

Exposé

Mehrfamilienhaus in Leverkusen

Zentrales Anwesen mit 16 Zimmern in Leverkusen-Schlebusch



Objekt-Nr. OM-292743

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.200.000 €**

Telefon: 0162 2465133

51375 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	590,00 m²	Schlafzimmer	16
Etagen	3	Badezimmer	6
Zimmer	27,00	Garagen	1
Wohnfläche	424,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reuterstr. 51, 51375 Leverkusen

Objektbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Anwesen befindet sich in der begehrten Lage der Reuterstraße 51, 51375 Leverkusen, bestehend aus den Einheiten a und b. Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von 590 Quadratmetern und beherbergt zwei separate Wohneinheiten, wobei Einheit a das Erdgeschoss und Einheit b das Obergeschoss des weißen Hauses ist. Das grüne Haus, ebenfalls auf dem Grundstück gelegen, bietet zusätzlichen Wohnraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Verkaufsgrund und Betriebskosten:

Das Anwesen wird aufgrund eines geplanten Umzugs ins Ausland zum Verkauf angeboten. Die bisherigen Betriebskosten belaufen sich auf 600,00 Euro pro Monat.

Kaufpreis und Raumaufteilung:

Der Kaufpreis für dieses vielseitige Anwesen beträgt 1,2 Millionen Euro netto. Im Kaufpreis inbegriffen sind insgesamt 16 Zimmer, die sich auf die beiden Wohneinheiten verteilen. Das grüne Haus verfügt über 7 Schlafzimmer, 3 Küchen, 3 Badezimmer und einen Keller, während das weiße Haus im Obergeschoss 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und 1 Küche sowie im Erdgeschoss 5 Zimmer, 2 Badezimmer und 1 Küche bietet. Das grüne Haus bietet eine Wohnfläche von 144 Quadratmetern, während das weiße Haus über eine Wohnfläche von 160 Quadratmetern im Erdgeschoss und 120 Quadratmetern im Obergeschoss verfügt. Das Baujahr des grünen Hauses datiert auf 1907, während das weiße Haus im Jahr 2008 erbaut wurde.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Das Anwesen besticht nicht nur durch seine großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch hochwertige Ausstattungsdetails wie moderne Badezimmer, funktionale Küchen und ansprechende Wohnbereiche, die ein komfortables und stilvolles Wohnen ermöglichen. Zusätzlich ist das Haus komplett mit Möbeln ausgestattet, was einen sofortigen Einzug ermöglicht.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Zustand und Ausstattung:

Das gesamte Anwesen präsentiert sich in einem guten Zustand und wurde kontinuierlich gepflegt. Die Infrastruktur rund um die Immobilie ist ausgezeichnet, mit Kindergärten, Grundschulen, Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen und einer einfachen Anbindung an die Autobahn. Die Heizung des weißen Hauses wurde im Jahr 2017 installiert, während die des grünen Hauses aus dem Jahr 2015 stammt. Das grüne Haus wurde 2013 saniert. Die Elektrik wurde im grünen Haus 2013 und im weißen Haus 2008 erneuert.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



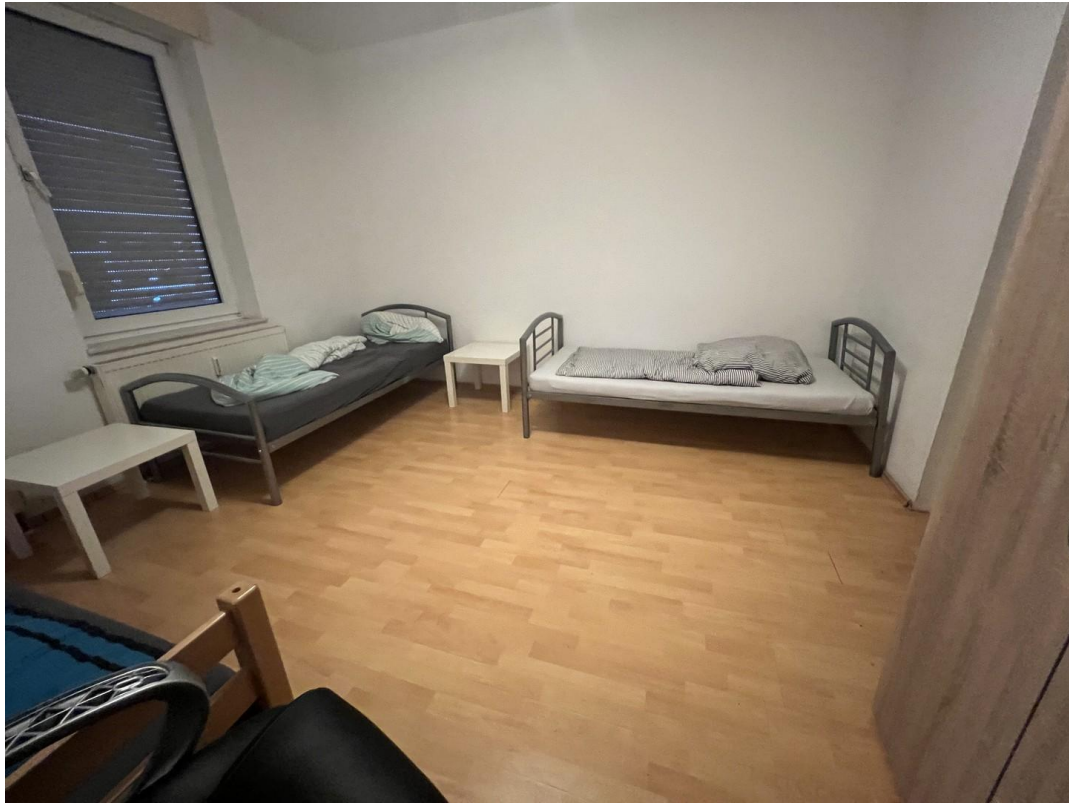
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



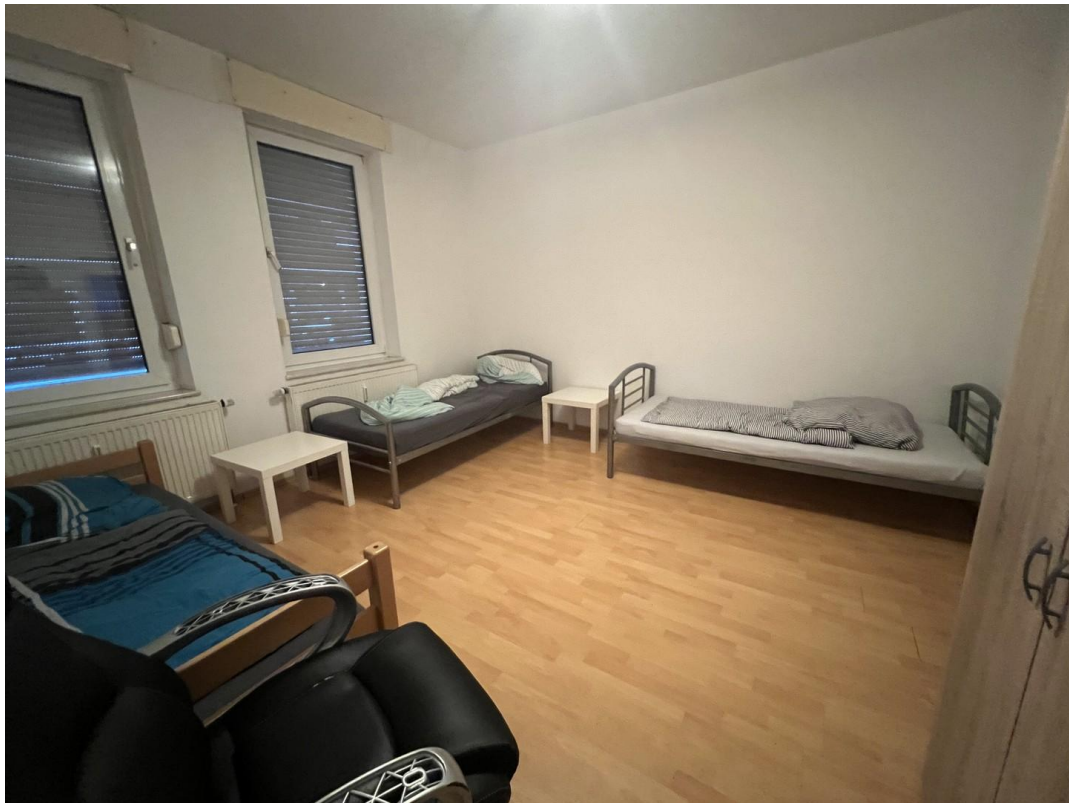
Exposé - Galerie



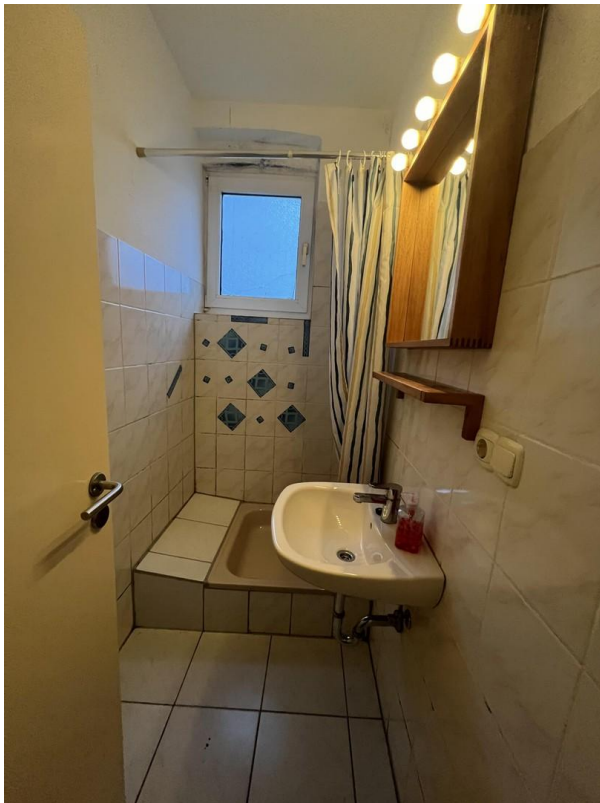
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



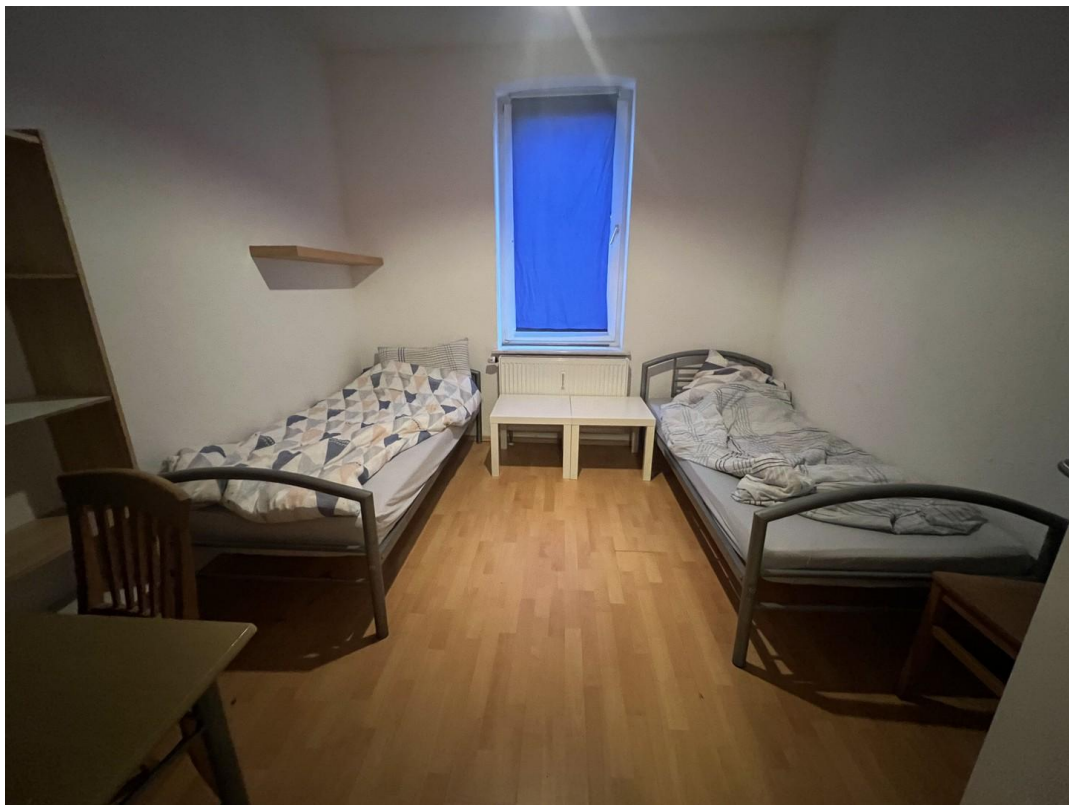
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



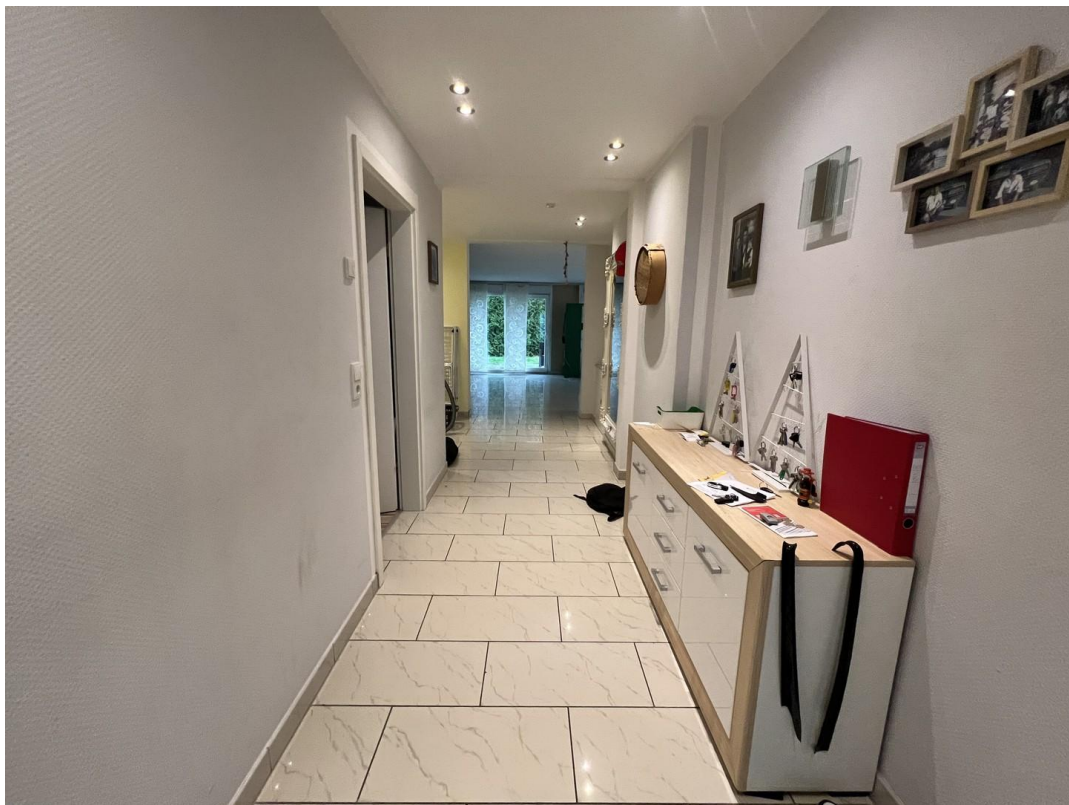
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



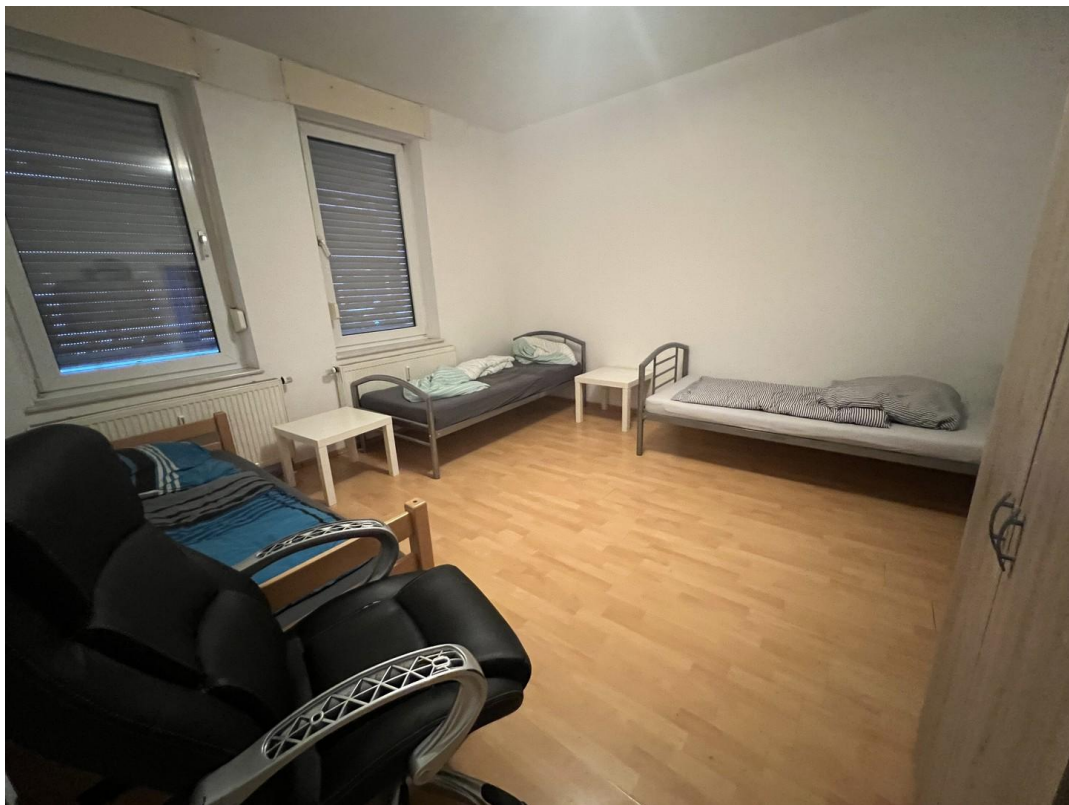
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

