Provisionsfrei! Perfekt für Singles, junge Paare und Kapitalanleger!

Preise & Kosten

Kaufpreis	89.000 €
Hausgeld	255 €
Kaufpreis pro Fläche	1.483,33 € (m²)
Tiefgaragen	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60 m²
Gesamtfläche	60 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	1 m²
Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Gewerbliche Nutzung	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch

Gültig bis	2018-07-25
Energieverbrauchskennwert	65.80kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Primärenergieträger	FERN

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	Ja
Rollstuhlgerecht	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
seniorengerecht	Ja

Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche Eigentumswohnung befindet sich auf der dritten Etage eines 1966 erbauten und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnfläche beträgt ca. 60 m² und verteilt sich auf zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Selbstverständlich gibt es auch einen schönen Sonnenbalkon. Durch den Flur hindurch finden Sie auf der linken Seite einen kleinen Abstellraum und ein Badezimmer. Auf der rechten Seite liegt das großzügige Schlafzimmer. Durch den Flur hindurch gelangen Sie in das große Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Balkon.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und befindet sich in einem Top Zustand.

Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz runden das Bild dieser Wohnung ab.

Lage

Die Eigentumswohnung liegt im schönen Wohngebiet Heidgen im Stadtteil Schlebusch. Die umliegenden Grünflächen laden zum Spaziergang und verweilen ein.
Leverkusen bietet nicht nur viele Einkaufsmöglichkeiten, auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen finden Sie hier in ausreichender Anzahl. Sportbegeisterte und Naturfreunde finden hier schnell ihre neue Heimat. Der nächste Supermarkt ist in ein paar Gehminuten zu erreichen.
Schlebusch ist über die Autobahn A3 Ausfahrt Leverkusen zu erreichen. Die Buslinie 260 fährt von Remscheid kommend, quer durch Schlebusch nach Köln-Deutz und Köln-Hauptbahnhof. Auch die Straßenbahnlinie 4 der KVB ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Köln. Schlebusch ist ein moderner, pulsierender Stadtteil mit vielen Freizeitangeboten in mittelbarer und unmittelbarer Nähe. Des Weiteren befinden sich diverse Kindergärten und Grundschulen, eine Gesamtschule sowie ein Gymnasium in Schlebusch.
Eine Bushaltestelle befindent sich direkt vor der Haustür.

Ausstattung

In den Wohnbereichen des Objektes wurde überall Laminat verlegt. Das Badezimmer ist vor zwei Jahren frisch

gefließt worden.

Sämtliche Leitungen in der Whg. (Wasser sowie Elektroleitungen) sind über die Jahre erneuert worden.

Das Badezimmer ist Deckenhoch hell gefliest und ausgestattet mit einer Dusche, Waschbecken und einem WC. Dieses wurde vor drei Jahren erst komplett erneuert und modernisiert.

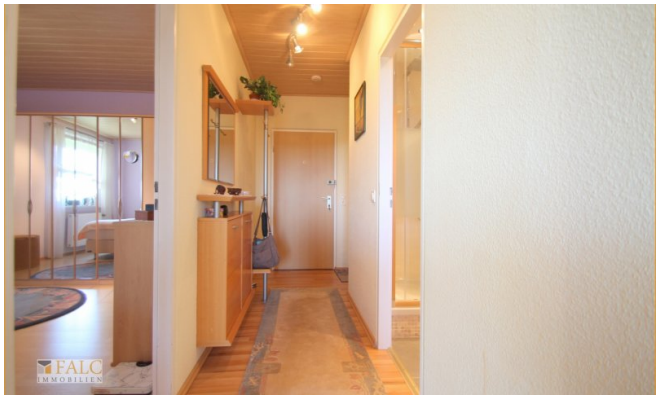
Das Wohnzimmer ist sehr hell und freundlich aufgrund der großen Fensterfront. Sie gelangen von hier aus direkt auf den geräumigen Balkon, wo Sie Ihren Feierabend genießen können.

Die Küche wurde vor zwei Jahren neu angeschafft. Diese kann nach Absprache übernommen werden.
Ebenfalls gehört zu der Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz.

Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit ca. 255,00 Euro inklusive der Zuführung in die Instandhaltungsrücklage und Gartenpflege.

Sonstiges

Das Objekt wird Provisionsfrei für den Käufer angeboten.
Sofern Sie auf eine besondere Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes und ruhiges Umfeld Wert legen, ist diese Wohnung das ideale Angebot für Sie.
Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 100.000 aktive Kunden warten bereits auf Sie.



Grundriss (Grundriss)