



Haus

**Ein Refugium zum Wohlfühlen
mit vielen Zimmer & Gartenglück
- Einfamilienhaus in Opladen!**

**Objekt-Nr.:
20050-AK-1035-25**

labels.forSale

in 51379 Leverkusen





Details

Preise	Kaufpreis	579.000 €
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 159 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	field.approximately 119 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 939 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1970
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Ihr neues Zuhause ist umgeben von einer großflächigen, teils immergrünen Gartenoase, die Sie mit offenen Armen empfängt. Eine Natursteintreppe führt Sie elegant von der Garage direkt zum Hauseingang, wo Ihre Reise in die Welt des Wohnens und Wohlfühlens beginnt. Auch hinter dem Haus erwartet Sie ein schöner, großzügiger Garten, der mit viel Liebe angelegt wurde. Eine Terrasse am Haus lädt Sie zum Entspannen, Lesen oder einfach zum Träumen ein. Genießen Sie den Anblick alter Bäume, sorgfältig gestutzter Sträucher und die übergroße Rasenfläche, die zum Sonnenbaden und Spielen verführt – eine perfekte Gartenidylle, die Ihre Sinne verzaubern wird. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 159 m² erwartet Sie eine ansehnliche, gepflegte Immobilie, die mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten aufwartet. Komfortabel auf zwei Ebenen, verteilt sich Ihr Wohnraum inklusive eines schönen Wohn-/Essbereichs auf insgesamt 6 Zimmer, 1 Bad sowie Gäste-WC. Das voll unterkellerte, massiv ausgestattete Untergeschoss bietet Ihnen zusätzlich einen großzügigen Hobbyraum oder ein Spielzimmer, einen Wasch- sowie Trockenraum und mehr – hier ist Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen. Bei einer persönlichen Besichtigung werden Sie feststellen, dass die Räume ein neues „Gewand“ benötigen – hier wollen wir nichts beschönigen. Dieser Aufwand wurde bereits im Angebotspreis berücksichtigt, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung

Fenster: Doppelt verglaste Holz-/Kunststofffenster, Kunststofffenster im Dachboden aus 2009, Außenrollläden – manuelle/elektr. Bedienung, teilweise mit Schaltzeituhr Innentüren: Erdgeschoss: Echtholzfurnier Mahagoni Obergeschoss: Holztüren weiß lackiert Passende Türzargen Oberböden: Fliesen Teppich Wände und Decken: Wände tapeziert Decken: tapeziert und/oder weiß gestrichen Beheizung: Platten- u. Rippenheizkörper Viessmann-Ölheizung Bj. 1996 Öltank ca. 10.500 Liter Warmwasser über Heizung (außer Gäste-WC) Elektr. Durchlauferhitzer (nur Gäste-WC) TV- und Radio-Programme: Hauseigene SAT-Anlage Wohnfläche: Ca. 84 m² Erdgeschoss Ca. 75 m² Obergeschoss Gesamtwohnfläche ca. 159 m² Nutzfläche: Ca. 38 m² Dachboden Ca. 81 m² Keller Gesamtnutzfläche = ca. 119 m² Wohn-/Nutzfläche gesamt = ca. 278 m² Parken: Garage Kostenfreie PKW-Stellplätze auf der Straße



Sonstiges

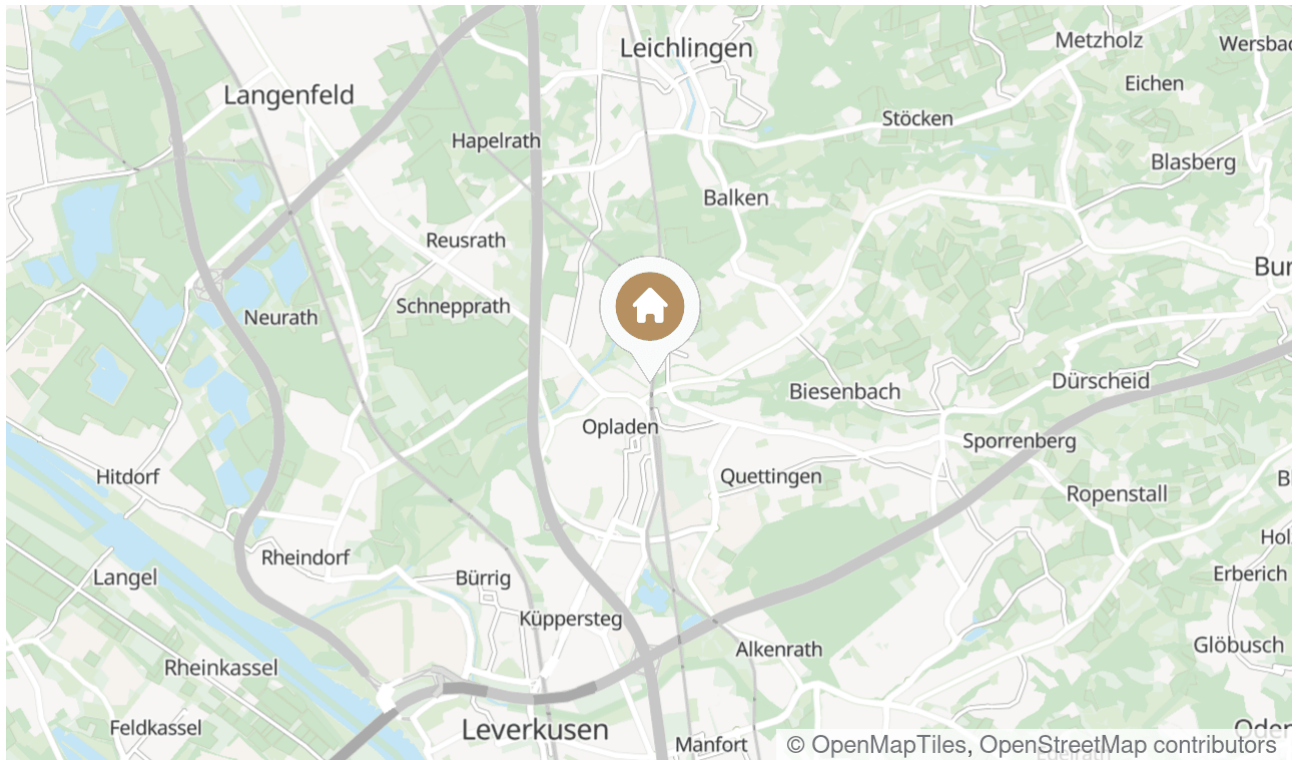
Warum Sie in diesem Haus wohnen möchten... Ein Zuhause, das Komfort, Großzügigkeit und die Nähe zur Natur auf besondere Weise vereint. Die familienfreundliche Aufteilung des Hauses macht es zu einem idealen Lebensmittelpunkt für alle, die Wert auf Raum und Lebensqualität legen. + Beliebte Wohnlage + Liebevoll angelegtes Gartengrundstück + Wanderwege & Balkantrasse in unmittelbarer Nähe + Außenrollläden + Gemütlicher, sonniger Wohnbereich + Küche mit Gartenausgang + Tageslichtbad + Viele Zimmer mit vielen Möglichkeiten + Sehr große Kellerfläche + Garage & kostenfreie Stellplätze am Haus + Renovieren / Modernisieren nach eigenen Wünschen & Ideen Der Kaufpreis für dieses Anwesen in Opladen beträgt 579.000 €. (Ohne zusätzliche Käuferprovision)



Lage & Umgebung

51379 Leverkusen

Das freistehende Einfamilienhaus liegt in Leverkusen-Opladen - im idyllischen Teil dieses Quartiers - mit einer harmonischen Mischung aus Ruhe und urbaner Lebensqualität. Gelegen im grünen Herzen von Leverkusen, finden Sie hier eine gute Infrastruktur, zahlreiche Annehmlichkeiten sowie unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Dass man die Züge der unweit gelegenen Bahnlinie hört, wollen wir nicht verschweigen - im hinteren Garten ist davon aber nicht viel zu merken. Das freistehende Einfamilienhaus liegt in einer gewachsenen, nachgefragten und sehr ansprechenden Wohnsiedlung. In der Nachbarschaft stehen prächtige Einfamilien- und kleine Mehrfamilienhäuser mit stolzen Gärten. Sie begegnen hier Familien mit und ohne Kinder. Das kinderliebe Umfeld und die vielen Möglichkeiten zum Spielen und Naturerleben werden Ihnen die Gewissheit schenken, dass Ihre Lieben hier eine behütete Kindheit haben werden. Für Familien mit Kindern bietet Opladen in einer maximalen Entfernung von 1.500m mehrere Kitas und Schulen. So erreichen Sie und Ihre Lieben 3 Kitas, 3 Grundschulen, 1 Realschule, 1 Hauptschule, 1 Berufskolleg und 2 Gymnasium schnell zu Fuß oder per Fahrrad. Die nächsten Supermärkte: REWE & Edeka, mit dem Auto unter 5 Minuten nah. Zu den anderen Supermärkten Aldi & Lidl benötigen Sie gut 8 Minuten. In weniger als 25 bis 30 Minuten können Sie (per Bahn/Auto) in Köln oder Düsseldorf flanieren. Natur pur bietet das nahe Bergische Land - es lädt zu ausgiebigen, sehr idyllischen Spaziergängen ein. Auch eine Kanufahrt auf der Wupper ist ein besonderes Abenteuer. Sportbegeisterte finden ein breit gefächertes Angebot an sportlichen Möglichkeiten. Neben diversen Sport-/Turnhallen gibt es ein kombiniertes Hallen- und Freibad, Tennisplatz und als Bonbon: Die bekannte und beliebte „Balkantrasse“ startet quasi vor Ihrer Haustür.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2035-03-26

Endenergiebedarf

391 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1970

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Öl

Energieausweis

2014





Rückansicht & Garten



Terrasse



Terrasse & Gartenblick



Haus Vorderseite



Natur in naher Umgebung



EG - Entrée



EG - Wohnbereich



EG - Wohnen & Essen



EG - Küche



EG - Gäste-WC



OG - Flur



OG - Ein Zimmer



OG - Weiteres Zimmer



OG - Bad (Wanne+Dusche)



Dachboden

Kontakt

Telefon: 004921719498965

E-Mail: j.reinhardt@akzeptanz-leverkusen.com

Ihr Ansprechpartner

Jascha Reinhardt

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

