



Wohnung

**2-Zimmer-Eigentumswohnung
mit TG-Platz in Leverkusen
Wiesdorf**

**Objekt-Nr.:
65466-4221**

labels.forSale

in 51373 Leverkusen





Details

Preise	Kaufpreis	239.000 €
	Hausgeld	363 €
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 71 m²
	Zimmer	2
	Nutzfläche	field.approximately 24 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1997
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl
	1



Beschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Leverkusen - einer charmanten Etagenwohnung, die sich ideal für Singles oder Paare eignet. Diese 1997 erbaute Wohnung besticht durch den individuellen Grundriss, ihre gepflegte Beschaffenheit und bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 71 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 24 m². Diese außergewöhnliche Wohnung überzeugt durch ihren offen gestalteten Grundriss und ein lichtdurchflutetes Ambiente. Das Herzstück bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer im Rheinturm, welches nahtlos in die offene Küche übergeht. Bei Bedarf lässt sich die Küche auch räumlich abtrennen. Das separate Schlafzimmer bietet mit seinen bodentiefen Fenstern ausreichend Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Ein weiterer Pluspunkt ist der Balkon, welcher direkt vom Wohnzimmer zugänglich ist, ideal für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird die Wohnung durch das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche und ein separates WC. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, in eine gepflegte und gut gelegene Immobilie in Leverkusen zu investieren. Überzeugen Sie sich selbst von der ansprechenden Wohnatmosphäre und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

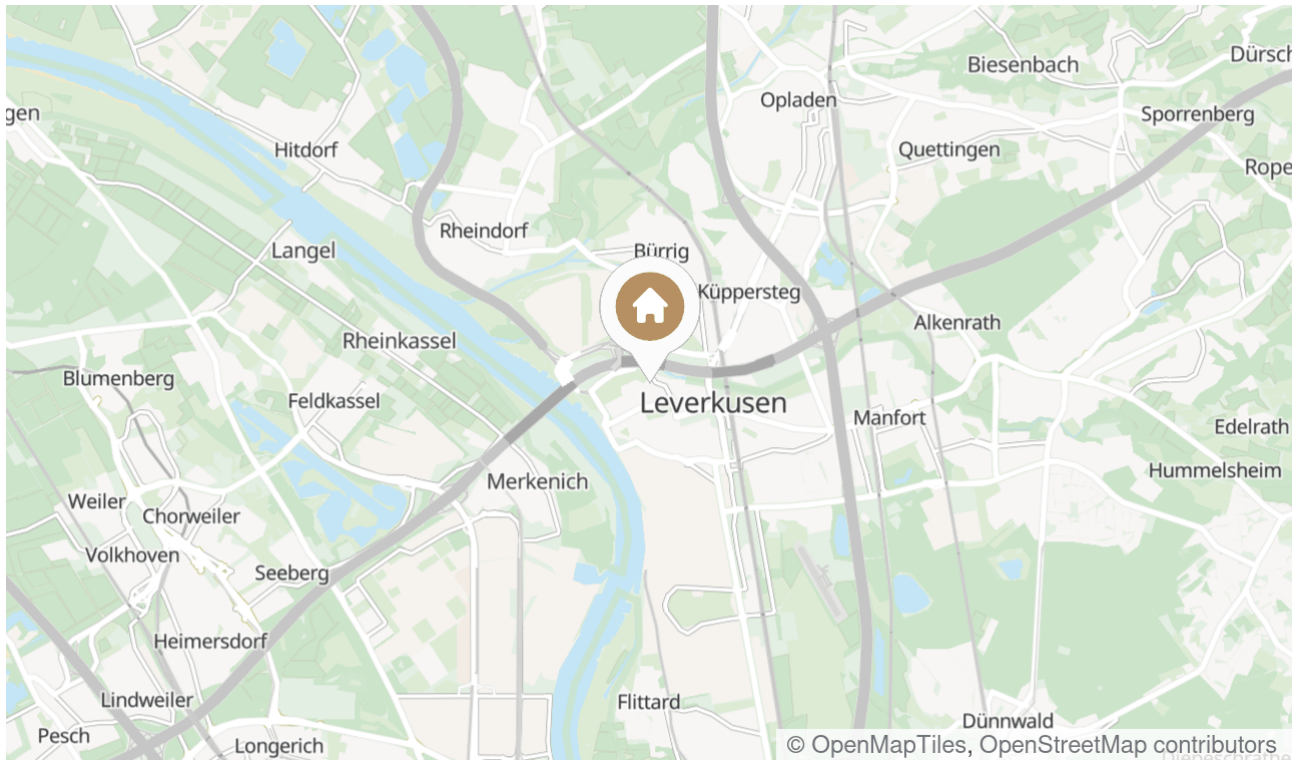
Massivbauweise / Holzdachstuhl mit Betonpfanne / Videoüberwachungsanlage
/ 5-Personenaufzug / isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden /
Fußböden: Fliesen, Teppich und Parkett / Gaszentralheizung /
Warmwasserversorgung über Elektro-Durchlauferhitzer



Lage & Umgebung

51373 Leverkusen

Die angebotene 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Leverkusen-Wiesdorf, einem dynamischen Stadtteil im Herzen der Stadt Leverkusen, der sich durch eine zentrale Lage und die ausgezeichnete Infrastruktur auszeichnet. In der Nähe des Objektes befinden sich eine Vielzahl von Geschäften unterschiedlicher Art, mehrere Supermärkte und ein großer Teil der Stadtverwaltung. In Richtung Rhein befinden sich die bekannte Künstlerkneipe Topos und die Gebäude der Bayer AG, in denen ebenfalls eine Kulturstätte (K1) untergebracht ist. Die Leverkusener City gilt als eine der angesagten Einkaufsziele im Rheinland. Hier kann man abseits des großen Trubels der umliegenden Metropolen in zahlreichen Geschäften shoppen, in Passagen überdacht und wetterunabhängig. Die größte Shoppingmeile ist die in 2010 neu errichtete „Rathaus-Galerie“, mit 22.600 m² Verkaufsfläche auf drei Etagen. Ein großer Kinokomplex, das Kinopolis Leverkusen und die Stadtbibliothek grenzen daran an. Über 2.500 Parkplätze befinden sich in der unmittelbaren Nähe des Objektes, sowohl auf öffentlichen Parkplätzen als auch in Tiefgaragen. Fußläufig nur ca. 5-10 Minuten entfernt, werden gleich zwei überregional bekannte Kulturstandorte, das „Erholungshaus“ der Bayer AG, sowie das „Forum“ erreicht. Diese bieten das ganze Jahr über hochkarätige Veranstaltungen, von Opern bis zu den Leverkusener Jazztagen mit Darbietungen weltberühmter Künstler. Die Nähe zum Rhein und dem Neulandpark bieten vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Bahnhof Leverkusen Mitte bietet Verbindungen in alle wichtigen Ballungszentren des Rheinlandes, und die nahe gelegenen Autobahnen A1, A3 und A59 machen Wiesdorf zu einem idealen Standort für Pendler. Geplante Maßnahmen zur Förderung des öffentlichen Nahverkehrs und der Fahrradfreundlichkeit unterstützen eine nachhaltige Mobilität.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2028-06-16

Endenergieverbrauch

110 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

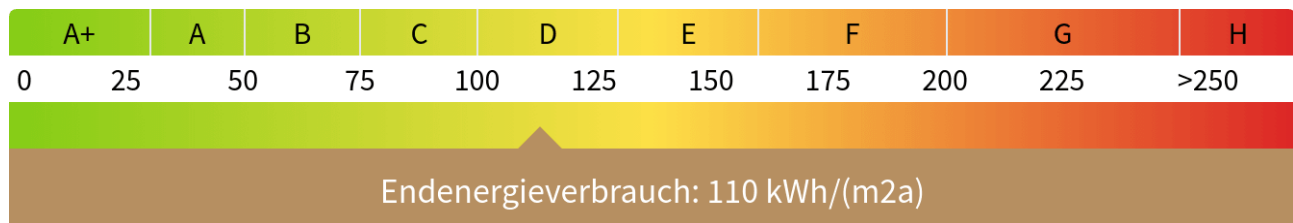
1997

Wesentlicher Energieträger

Gas

Energieausweis

2014





Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer / Küche



Küche



Schlafzimmer



Bad



WC



Balkon



Esszimmer



unbenannt--13



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Kontakt

Telefon: 0049217139890

E-Mail: meike.krings@krings.immobilien

Ihr Ansprechpartner

Meike Krings

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

