



Haus

**Wohngenuss pur – Familienidyll
mit Garten und Platz zum Leben
in LEV -Lützenkirchen!**

**Objekt-Nr.:
20050-1093-25**

Haus zum Kauf

in 51381 Leverkusen





Details

Preise	Kaufpreis	564.000 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 178 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 49 m²
	Grundstücksfläche	ca. 691 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1963
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen
	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in angenehmer Sackgassenlage vermittelt schon beim Ankommen ein Gefühl von Ruhe und Geborgenheit. Ein Ort, an dem Sie nach einem langen Arbeitstag abschalten und neue Energie tanken können – oder an dem das Leben auch mal lebendig werden darf: fröhliche Kinder, nette Nachbarn, gesellige Abende auf der Terrasse. Das Haus ist von einer dichten Hecke umgeben, die Privatsphäre schafft und den Blick auf eine großzügige, liebevoll angelegte Gartenanlage freigibt. Der gepflasterte Weg führt Sie am Vorgarten und der sonnigen Südterrasse entlang direkt zum Eingangsbereich – der Beginn Ihres persönlichen Wohlfühlraums. Hinter dem Haus öffnet sich ein weitläufiger Garten mit altem Baumbestand, sorgfältig gestutzter Sträucher und einer großen Rasenfläche, ideal zum Entspannen, Spielen oder Feiern im Freien. Im Gartenhaus finden sowohl Ihre Gartengeräte als auch Spielutensilien ihren Platz. Auf rund 178 m² Wohnfläche präsentiert sich die Immobilie in gepflegtem Zustand und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Raumangebot verteilt sich komfortabel auf zwei Ebenen mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, drei Zimmern, einem Bad, separatem WC sowie einem Gäste-WC. Das massiv gebaute, voll unterkellerte Untergeschoss bietet zusätzlichen Platz: ein Souterrainzimmer mit Gartenblick, ein großer Hobby- oder Spielraum, ein Heizungsraum sowie Wasch- und Trockenraum stehen zur Verfügung. Es ist Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen.

Ausstattung

Fenster: Doppelt verglaste Kunststofffenster (Bj. 1983) Velux-Kunststoff-Dachflächenfenster (Bj. 2015) Außenrollläden im Erdgeschoss (elektrisch)
Innentüren: Holztüren und Rahmen weiß lackiert Oberböden: Parkett Teppich
Fliesen Wände und Decken: Wände tapeziert Decken: Holzvertäfelung, Raufaser
weiß gestrichen Beheizung: Platten-/Rippenheizkörper Viessmann-Gasbrennwertheizung Bj. 2018 Warmwasser über Durchlauferhitzer TV- und Radio-Programme: Satellitenfernsehen Glasfaser liegt vor dem Haus
Wohnfläche: Ca. 178 m² Nutzfläche: Ca. 49 m² Wohn-/Nutzfläche gesamt = ca. 228 m² plus Dachboden Parken: Garage Kostenfreie PKW-Stellplätze an der Straße



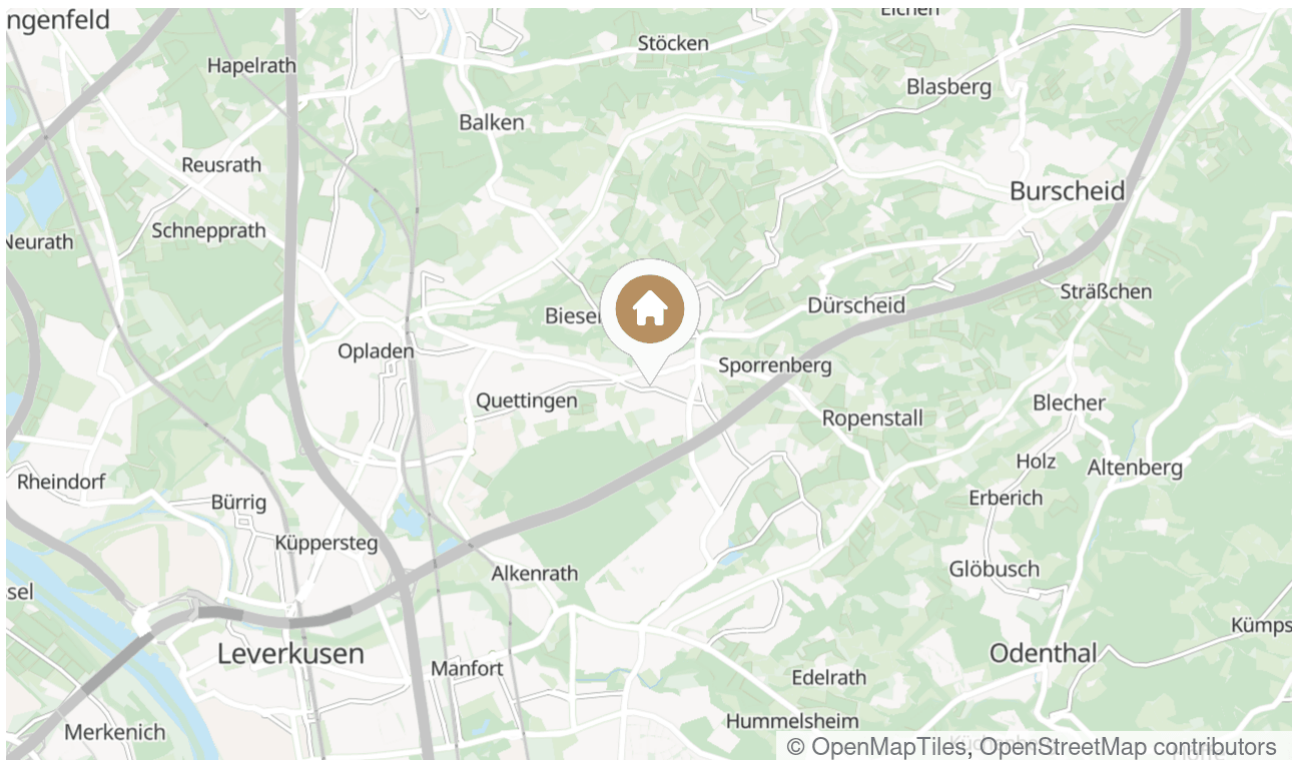
Sonstiges

Das macht dieses ZUHAUSE so lebenswert: + Beliebte Wohnlage + Liebevoll angelegtes Gartengrundstück + Sonnenverwöhnte Terrasse mit Markise + Elektrische Außenrollläden im Erdgeschoss + Gemütlicher, lichtdurchfluteter Wohnbereich + Einbauküche inklusive + Wintergarten mit Kamin + Viele Zimmer mit vielen Möglichkeiten + Große Kellerfläche mit Gartenausgang + Garage & kostenfreie Stellplätze am Haus + Renovieren / Modernisieren nach eigenen Wünschen & Ideen Der Kaufpreis für dieses freistehende Einfamilienhaus in Lützenkirchen beträgt: 564.000 €. (Ohne zusätzliche Käuferprovision)

Lage & Umgebung

51381 Leverkusen

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im beliebten Leverkusener Stadtteil Lützenkirchen. Die Lage vermittelt sofort ein Gefühl von Geborgenheit und Gemeinschaft. Beim Spaziergang durch die Straßen fällt auf, wie liebevoll gepflegt die Gärten und Vorgärten sind. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus jungen Familien, Paaren und alteingesessenen Bewohnern – ein lebendiges, freundliches Miteinander, das den Charakter des Viertels prägt. Das Lützenkirchener Zentrum liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine charmante Auswahl kleiner Geschäfte, Cafés und Bäckereien. Für den Wocheneinkauf stehen mehrere Supermärkte zur Auswahl, die bequem zu Fuß in unter 10 Minuten oder in weniger als 5 Autominuten erreichbar sind. Wer Wert auf regionale Produkte legt, wird im „Obstgut Weyerhof“ fündig – ein beliebtes Ziel für frisches Obst und Gemüse aus eigenem Anbau.



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

2025-12-12

Endenergiebedarf

152,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1963

Wesentlicher Energieträger

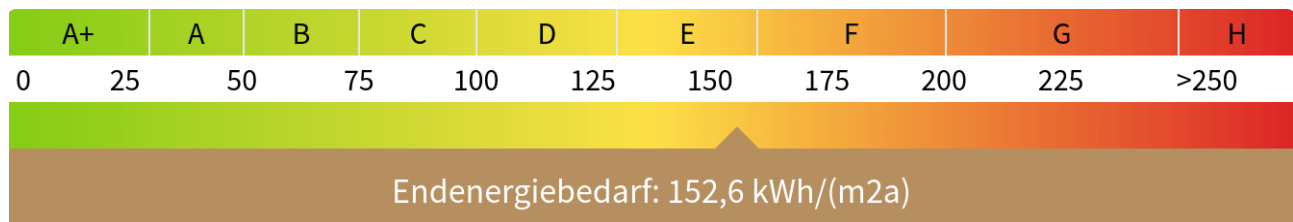
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Freistehendes Einfamilienhaus



Terrasse in Südausrichtung



Gartenoase seitlich am Haus



Rückansicht mit Garten



Hauszugang



EG-Wohnbereich



EG-Essenbereich



EG-Einbauküche inklusive



EG-Kaminzimmer



OG-Schlafzimmer



OG-Schlafzimmer



OG-Tageslichtbad



Keller-Heizung

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

