



Wohnung

**Gepflegte
Gartenmaisonettewohnung mit
TG-Stellplatz in Leverkusen-
Fettehenne!**

**Objekt-Nr.:
128582-5644**

Wohnung zum Kauf

in 51377 Leverkusen





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Hausgeld	411 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	01.03.2026
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 85 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1981
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Gartennutzung	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1



Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine gepflegte und gut ausgestattete 3-Zi.-Maisonettewohnung mit ca. 85 m², deren Besonderheit in ihrer Lage im Erd- und Obergeschoss liegt. Sie erreichen den Wohnungszugang über das helle und offen als Atrium gestaltete Treppenhaus. Kellerflächen, Pkw-Abstellplätze und ein Autowaschplatz befinden sich auf der Parkdeckebene im Untergeschoss. Das im Jahre 1981 erbaute Mehrfamilienhaus präsentiert sich mit einer außergewöhnlichen und besonderen Architektur. Ein besonders markantes Gestaltungselement ist die diagonal verlaufende Grundrissanordnung, die der Wohnung einen unverwechselbaren Charakter verleiht. Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich im Erdgeschoss in der Eingangsdiele, und erreichen von dort aus zur Linken die komplett ausgestattete Küche, deren Einbauten in der Wohnung verbleiben. Unter der Innentreppe ist ein zweckmäßiger Abstellraum untergebracht. Auf dieser Wohnebene schließt sich ein sehr freundliches und helles Wohnzimmer mit Essplatz an. Zwei große Fenster sowie die Terrassentüre sorgen für eine sehr gute Belichtung und Belüftung der nach Süden ausgerichteten Einheit mit Terrasse. Die obere Geschossebene wird über eine Innentreppe aus dem Essbereich heraus erschlossen, und mündet im 1. Obergeschoss in einer geräumigen Diele. Von hier aus sind alle weiteren Räume zu erreichen. Hierbei handelt es sich um ein modernisiertes Duschbad sowie ein separates Gäste-WC. Abgerundet wird das Raum- und Flächenangebot durch die beiden Wohnräume. Der Wohnung ist ein überdachter Pkw-Stellplatz fest zugeordnet. Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobi-lie in einer individuellen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

** massive, konventionelle Bauweise ** erneuerte Fenster mit Rollläden ** modernisiertes Duschbad + sepa-rates Gäste-WC ** Einbauküche ** gasbefeuerte Fußbodenheizung ** Fliesen, Teppich und Laminatboden ** Terrasse ** überdachter Pkw-Stellplatz ** Keller + Waschmaschinenanschluss in der Waschküche ** ...!



Sonstiges

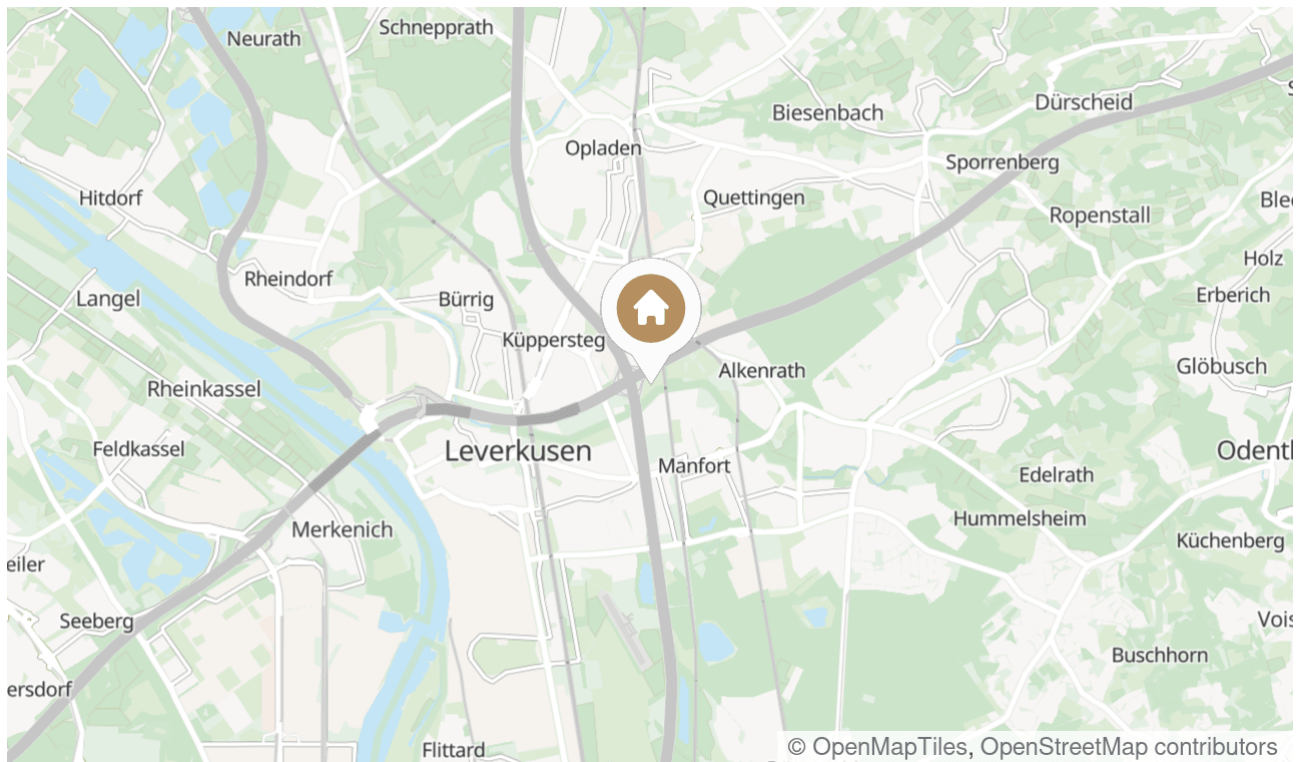
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wie Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telefon sind vorhanden. Nach Ver-sicherung des Verkäufers sind die Erschließungs- und Kanalanschlusskosten nach KAG und BauGB mit der Stadt Leverkusen abgerechnet und bezahlt. Die entsprechenden Behördenunterlagen liegen uns vor. Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis gültig vom 26.11.2018 bis 25.11.2028; Wesentli-cher Energieträger: Erdgas; Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 146,2 kWh/(m²*a); Energieeffizienzklas-se: E, Baujahr Gebäude: 1981; Baujahr Wärmeerzeuger: 2006. Provision: Im Falle des Kaufvertragsabschlusses beträgt die mit dem Objektnachweis entstehende Provision für den Käufer 3,57 % inklusive MwSt. aus dem notariellen Kaufpreis. Sie ist mit Abschluss des Vertrages verdient, fällig und zahlbar. Mit dem Verkäufer wurde ebenfalls ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen! Hinweis: Alle Angaben beruhen auf Informationen der Verkäuferseite bzw. auf Behördenangaben, für die wir keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverwertung sind vorbehalten. Die Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nicht gestattet und führt zu Schadenersatzansprüchen in Höhe der zu leistenden Provision. Besichtigung: Außenbesichtigungen bitten wir diskret, und keine unangemeldeten Innenbesichtigungen durchzuführen. Finanzierung: Wir stellen Ihnen gerne den Kontakt zu unabhängigen Finanzierungsexperten bzw. zu ortsansässigen Banken und Sparkassen her. Grundrisse: Bei den in den Grundrissplänen (Prospektzeichnungen) eingezeichneten Möbeln und Ausstattungsgegenständen (z. B. Waschmaschine, Trockner, Sanitärausstattung, o. Ä.) handelt es sich um Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge, die nicht mit den vor Ort vorhandenen Gegebenheiten übereinstimmen müssen. Sie sind kein Bestandteil des Angebotes, und somit ohne konkreten Hinweis nicht im Kaufpreis enthalten. Sie dienen lediglich der Darstellung der Lage und ungefähren Größe der Räumlichkeiten. Für eventuell eingetragene Maße übernehmen wir keine Gewähr.



Lage & Umgebung

51377 Leverkusen

Die Immobilie liegt verkehrsrühig und grenzt direkt an die Ophovener Wald- und Seenanlage im Gebiet Le-verkussen-Fettehenne an, dem östlichsten Bereich des Leverkusener Stadtgebietes. Nur wenige Minuten be-nötigen Sie von hier aus, um im beginnenden Bergischen Land die vielfältigen Angebote in freier Natur nut-zen zu können. Direkt im Ortsteil Fettehenne entsteht gerade ein kleines Nebenzentrum, das u. a. auch einem Lebensmittel-discounter umfassen soll. Am angrenzenden Leimbacher Berg deckt ein EDEKA-Markt mit Bäckerei die Nachfrage ab, verschiedene Hofläden auf den umliegenden Bauernhöfen sowie die attraktive Fußgängerzo-ne von Schlebusch mit einer Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Discountern sichern Ihnen darüber hinaus weitere attraktive Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und erweiterten Bedarf. Eine abwechslungsreiche Gastronomie ist im Umfeld vorhanden und auch die Anbindungen an den ÖPNV sind gut. Die Versorgung mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen ist gegeben und sowohl der Autobahnanschluss (A1) in Burscheid als auch der Autobahnanschluss (A3) in Leverkusen sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen, Apotheken sowie diverse Kreditinstitute sind hier ebenfalls ansässig.



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

25.11.2028

Ausstellungsdatum

26.11.2018

Endenergiebedarf

146,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1981

Wesentlicher Energieträger

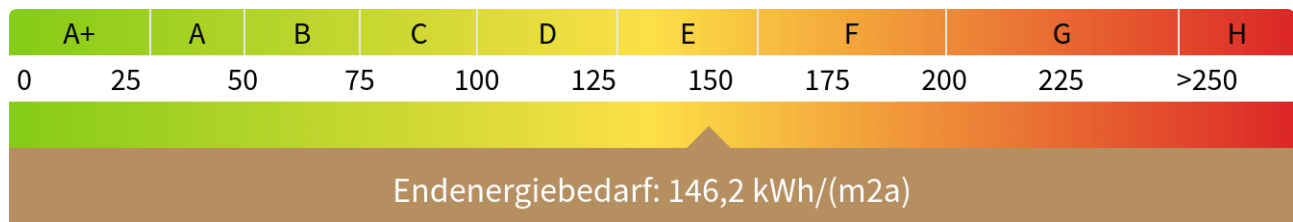
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung





Terrassenblick



Küche



Essen



Wohnen Teilansicht 1



Wohnen Teilansicht 2



Gartenansicht



Treppe



Diele OG



Diele OG



Duschbad



WC



Schlafen



Zimmer



Hausansicht



Treppenhaus

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

