



Wohnung

**Eine Familienwohnung, die Spaß
macht - 3-Zimmer im Neubau -
mitten in Schlebusch!**

**Objekt-Nr.:
20050-10393**



Wohnung zum Kauf

in 51375 Leverkusen





Details

Preise	Kaufpreis	499.000 €
Informationen	verfügbar ab	2026
	Seniorengerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 83 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	2025
	Kategorie	Gehoben
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Balkone	1
Ausstattung	Wasch/Trockenraum	✓
	Gartennutzung	✓

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl
	1



Beschreibung

Das hier geplante Neubauhaus bietet in einer sackgassenähnlichen Ruhiglage lediglich 9 Wohnungen. Sie finden hier als künftige/r Eigentümer/in eine familiäre Wohnatmosphäre vor. Alle Wohnungen sind barrierefrei bzw. -arm und bieten entweder eine Terrasse mit Garten oder Balkon / Dachterrasse. Eine massive Bauweise mit moderner Klinkerfassade an der Frontseite sowie mit kombinierter Gestaltung auf der Rückseite bieten zeitlose Eleganz. Suchen Sie sich Ihre passende Grundriss-Lösung mit Wohlfühl-Charme aus und freuen Sie sich auf eine moderne Ausstattung und technische Details: Wärmepumpe (Luft) für Fußbodenheizung, Photovoltaik-Nutzung, vorbereitete Elektro-Mobilität für alle Tiefgaragenplätze und für E-Bikes, Video-Gegensprechanlage und noch mehr ...! Ein Aufzug bringt Sie von der Tiefgaragen-Ebene in jedes Treppenhaus-Geschoss - im Penthouse exklusiv direkt und prominent in die Wohnung hinein. Hinter dem Haus nutzen die Bewohner angelegte Grünflächen und stellen ihre Fahrräder separat ab.

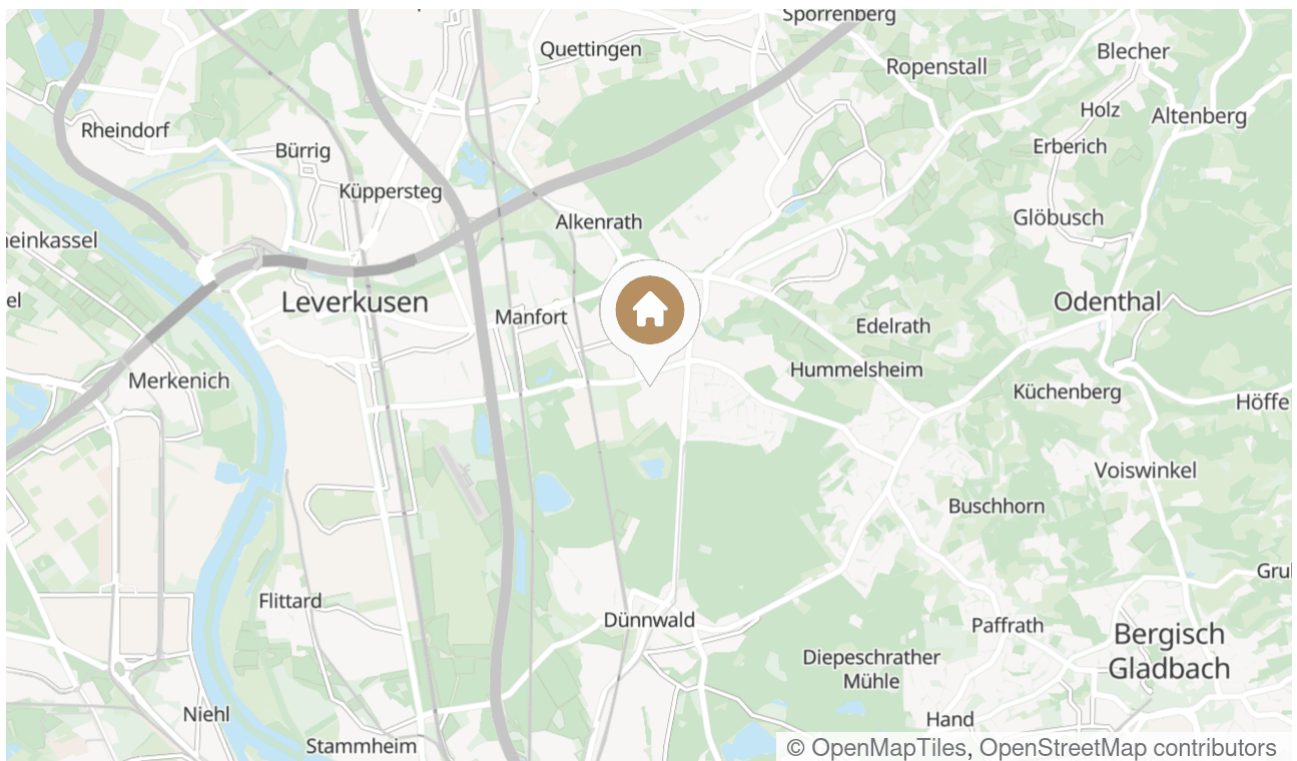
Ausstattung

Vorzüge dieser Neubauwohnung + Alle Wohnungen mit Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten + KfW-55-Standard (Photovoltaik-Nutzung) + Repräsentativer Hauseingang + Parkett- und Feinsteinzeugböden + Lichtdurchflutete, offene Grundrisse + Hochwertige Materialien + Moderne Badezimmer mit teils bodengleichen Duschen + Wände mit weißem Malervlies + Tiefgarage mit direktem Zugang vom/zum Aufzug + Und vieles mehr

Lage & Umgebung

51375 Leverkusen

Schlebusch ist seit vielen Jahren ein sehr attraktiver und lebendiger Ortsteil Leverkusens, z.B. mit dem nahen Stadtkern, seinem Charme und Charakter eines modernen Dorfes. Rund um die Kirche St. Andreas entfaltet sich die Lebensader des Viertels mit Geschäften und Gastronomie. Inmitten von Fachwerkhäusern und Villen aus der Gründerzeit finden Besucher eine entspannte Einkaufsatmosphäre sowie vielfältige Gastro-nomie, die in den Sommermonaten nach draußen verlegt wird und für fast schon südländisches Flair sorgt. Der Schlebuscher Bauernmarkt zieht jeden Donnerstag viele Kunden, auch aus der Umgebung, an.



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

2035-02-11

Ausstellungsdatum

10.02.2025

Endenergiebedarf

18,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2025

Wesentlicher Energieträger

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





Verkauft WE 07



Noch steht der Altbau

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

