

# Exposé

## Wohnung in Leverkusen

### Eigentumswohnung, 3 Zimmer mit Balkon u. Einzelgarage, bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-329399

### Wohnung

Verkauf: **198.000 €**

51373 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte helle 3- Zimmerwohnung in Leverkusen- Küppersteg.

Haus mit 11 Wohneinheiten, geringe Bewohnerzahl.

Massives Eichenparkett in allen Räumen. Bad gefliest, weiß mit grau akzentuiert. Hochwertige Duschkabine. Waschmaschinenanschluss im Bad.

Kücheneinbauelement der Fa. ALNO

Die Loggia ist vollständig überdacht.

Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Die Einzelgarage ist wenige Meter vom Haus entfernt und kann für 12.000 Euro erworben werden.

Gepflegte Gartenanlage mit altem Baumbestand.

Kellerraum privat, weitere Kellerräume, Waschküche, Trockenraum gemeinschaftlich.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren umfassend saniert.

Balkone, Fassaden, Haustürelement mit Gegensprechanlage etc. wurden erneuert.

Alle Rechnungen der Sanierungen sind vollständig von der Verwaltung beglichen.

Die umlagefähigen monatlichen Betriebskosten betragen ca. 230 Euro.

Heizung durch Fernwärme.

Energieausweis liegt vor.

Gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Bushaltestelle wenige Meter vom Haus. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Sparkasse, Apotheke, Supermärkte, Fachgeschäfte und Gastronomie sind fußläufig erreichbar.

Großes Sport- und Freizeitangebot in der Nähe.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

