



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

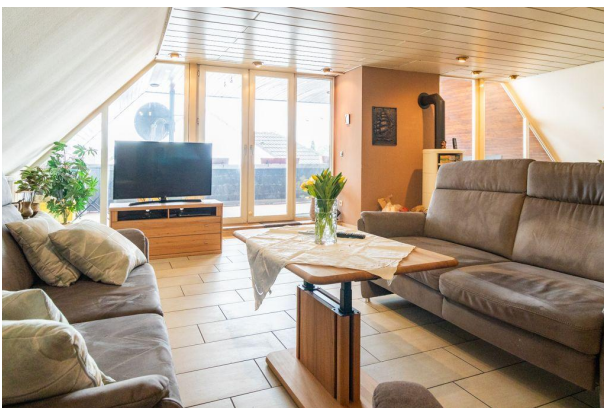
Immobilien-Exposé

Charmante Familienwohnung in Leverkusen-Schlebusch

Objekt-Nr.:
20070-4193

Wohnung zum Kauf

in 51375 Leverkusen - Schlebusch





Details

Gäste-WC

Hausgeld

193 €

Wohnfläche (ca.)

127 m²

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

60 m²

Etage

3

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Loggias

1

Baujahr

1979

Stellplätze

1

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Fenster

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen traumhaften 4-Zimmer-Wohnung im begehrten Dachgeschoss! Diese geräumige Wohnung bietet nicht nur ausreichend Platz für die ganze Familie, sondern auch eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen und Entspannen.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie eine praktische Diele, die Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohnung.

Das Wohnzimmer mit Kaminofen ist das Herzstück dieser Wohnung und der ideale Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Mit genügend Platz für eine großzügige Wohnlandschaft und eine Essecke ist hier viel Raum für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Von hier aus haben Sie auch direkten Zugang zur ca. 28 m² große Süd-Loggia, wo Sie die Sonne genießen können.



Das Hauptschlafzimmer ist ein Rückzugsort der Ruhe und Entspannung. Mit genügend Platz für ein komfortables Doppelbett und viel Stauraum für Ihre Kleidung ist hier alles vorhanden, um sich wohlfühlen.

Ein Kinderzimmer bietet genug Raum für ein Einzelbett, einen Schreibtisch und einen Kleiderschrank, ideal für erholsamen Schlaf und ruhige Lernstunden.

Der Spitzboden wird exklusiv von den Bewohnern der Dachgeschosswohnung genutzt und ist über das 2. Kinderzimmer zu erreichen. Hier finden Sie viel Stauraum und eine Sauna.

Die Küche, das moderne Badezimmer mit Fenster und Dusche, ein separates Gäste-WC, eine große, hohe Garage mit elektrischem Sektionaltor, in der ein Wohnmobil abgestellt werden kann sowie ein Stellplatz vor dem Haus runden das Angebot dieser großzügigen Wohnung ab.

Ausstattung

Massivbauweise / Doppelverglaste Kunststofffenster / Gasetagenheizung mit Warmwasserversorgung / Fußboden: Fliesen, Textil, PVC / Kaminofen / Decken teilweise holzverkleidet /



Lage & Umgebung

51375 Leverkusen - Schlebusch

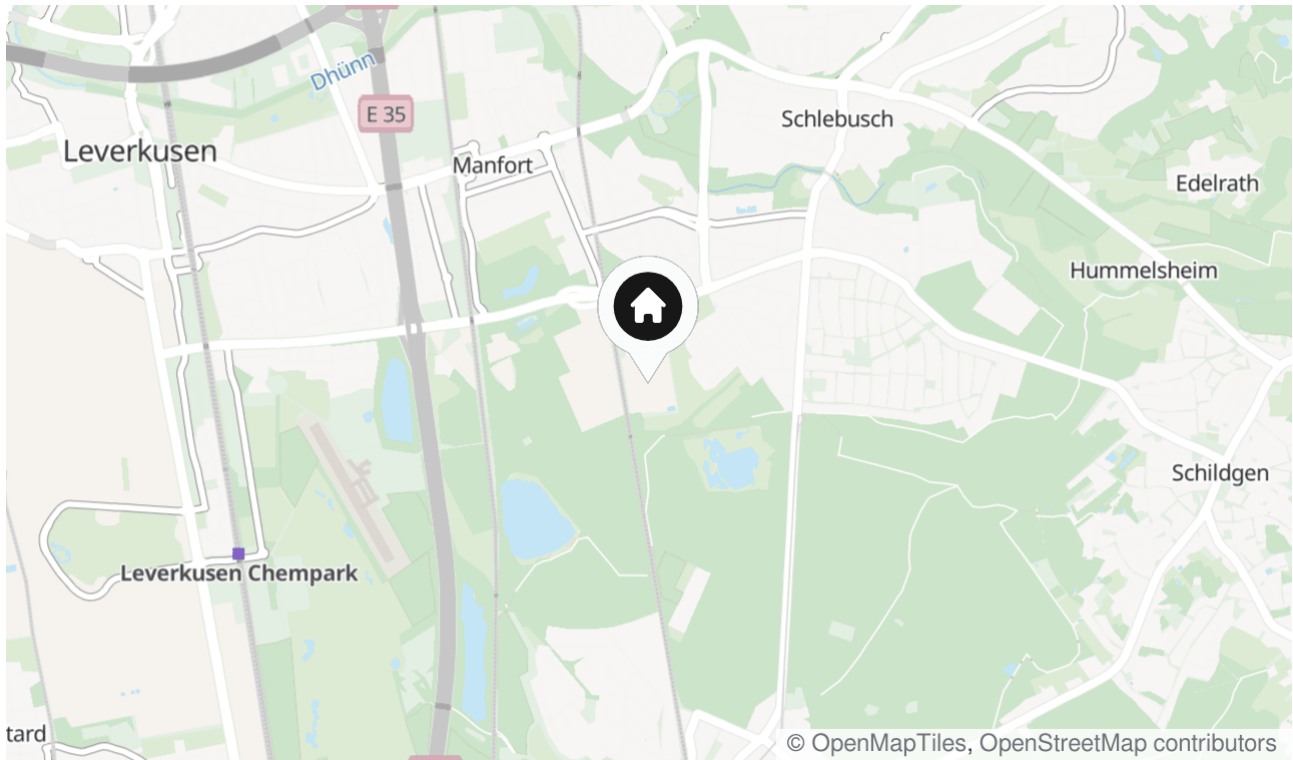
Diese sehr gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage in Leverkusen-Schlebusch in Klinikumnähe.

In der näheren Umgebung sind Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs vorhanden. Die Ortsmitte von Schlebusch mit der attraktiven Fußgängerzone ist schnell erreicht. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Kindergärten, alle Schulformen, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, Banken, die Post und eine ausgezeichnete Gastronomie. Rad- und Fußwege entlang der Dhünn und viele Sportstätten bieten vielfache Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Schlebusch ist eine der beliebtesten Wohnorte von Leverkusen. Dieser sehr attraktive und aktive Ortsteil ist bekannt für seine gelungenen und weit über die Grenzen Leverkusens bekannten Open-Air-Feste.

Die Verkehrsverbindungen über den ÖPNV sind sehr gut. Regelmäßig verkehren Busse zu allen Stadtteilen, aber auch als Verbindung Bergisches Land - Köln. Schnell ist das Autobahnkreuz Leverkusen erreicht, so dass auch die benachbarten Großstädte Köln und Düsseldorf gut angebunden sind. Will man auf das Auto verzichten, so gelangt man mit dem Zug (Bahnhöfe Manfort und Wiesdorf) ganz entspannt in diese Städte. Mit der Straßenbahn, deren Haltestelle sich in der angrenzenden Waldsiedlung, ca. 2 km entfernt befindet, ist Köln ebenfalls bequem zu erreichen.

Das unmittelbar angrenzende Bergische Land mit seinen ausgedehnten Wäldern, den Flüssen, Talsperren und vielen Sehenswürdigkeiten animiert zu ereignisreichen Ausflügen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

114,01 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

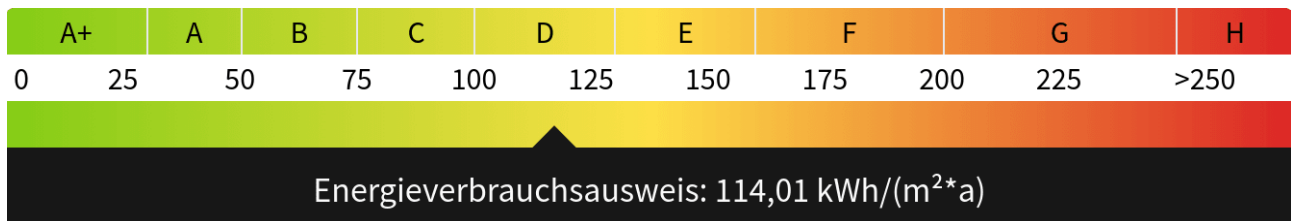
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

09.06.2034





Hausansicht



Wohnzimmer



Essecke mit Kamin



Küche



Küche



Bad



Bad



Gäste WC



Schlafzimmer



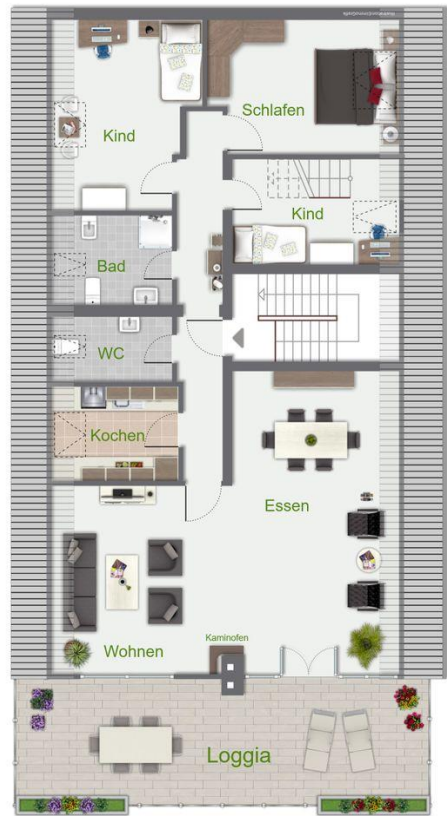
Kinderzimmer



Sauna



Süd-Loggia



Grundriss



Kontakt

Krings Immobilien GmbH

Quettinger Str. 255

51381 Leverkusen

Telefon: 02171-39890

E-Mail: info@krings-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Hans Krings

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

