



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**LEVERKUSEN-HITDORF: ATTRAKTIVE
PENTHOUSE-WOHNUNG ZU KAUFEN!**

Objekt-Nr.:

66668-12599

Wohnung zum Kauf

in 51371 Leverkusen





Details

Provisionspflichtig

Abstellraum

Gäste-WC

Hausgeld

303 €

Käuferprovision inkl. USt.

4.76 %

Wohnfläche (ca.)

97 m²

Zimmer

3

Nutzfläche (ca.)

3 m²

Etage

3

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1996

Tiefgaragenstellplätze

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Die hier angebotene Penthouse-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses etwa aus dem Jahre 1996. Auf rund 97 m² Wohnfläche verteilen sich ein einladender Wohnbereich mit Kochnische, zwei Schlafzimmer, eine Diele, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum. Die Aufteilung gestaltet sich wie folgt:

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer gemütlichen Diele mit Garderobenmöglichkeit empfangen. Auf der linken Seite der Wohnung liegt der großzügige Wohnbereich mit Kochnische, in dem Sie ideal eine Wohnlandschaft und eine gemütliche Essecke einrichten können. Durch die Bodentiefen Fenster gelangt hier besonders viel Tageslicht hinein. Rechts von der Diele gelangen Sie in das Gäste-WC sowie in die beiden Schlafzimmer. Das Tageslichtbad, welches mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist, erreichen Sie ebenfalls über die Diele.



Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die weitläufige Dachterrasse, die Sie vom Wohnzimmer aus betreten. Sie erstreckt sich über die Süd- und Westseite des Gebäudes und ermöglicht es Ihnen, nahezu den ganzen Tag die Sonne zu genießen. Bitte beachten Sie, dass die im Inserat gezeigten Bilder veraltet sind und der aktuelle Ausblick abweichen kann.

Zum Angebot gehört außerdem ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Die Wohnung ist seit Januar 2011 vermietet und erzielt eine Nettajahresmiete von 7.920 EUR. Im Mai 2023 wurde die Miete zuletzt um 20 % angepasst. Der Mieter hat den Wunsch geäußert, weiterhin in der Wohnung zu bleiben.

Ausstattung

Die Wände der Wohnung sind in freundlichen, hellen Farben gestrichen. In den Wohn- und Schlafräumen wurde Echtholz Parkettboden in Buche verlegt, während das Badezimmer und das Gäste-WC mit Terracotta-Fliesen und einem weißen Fliesenspiegel ausgestattet sind.

Die Wohnung verfügt über weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Beheizt wird die Einheit über eine Gaszentralheizung. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum.

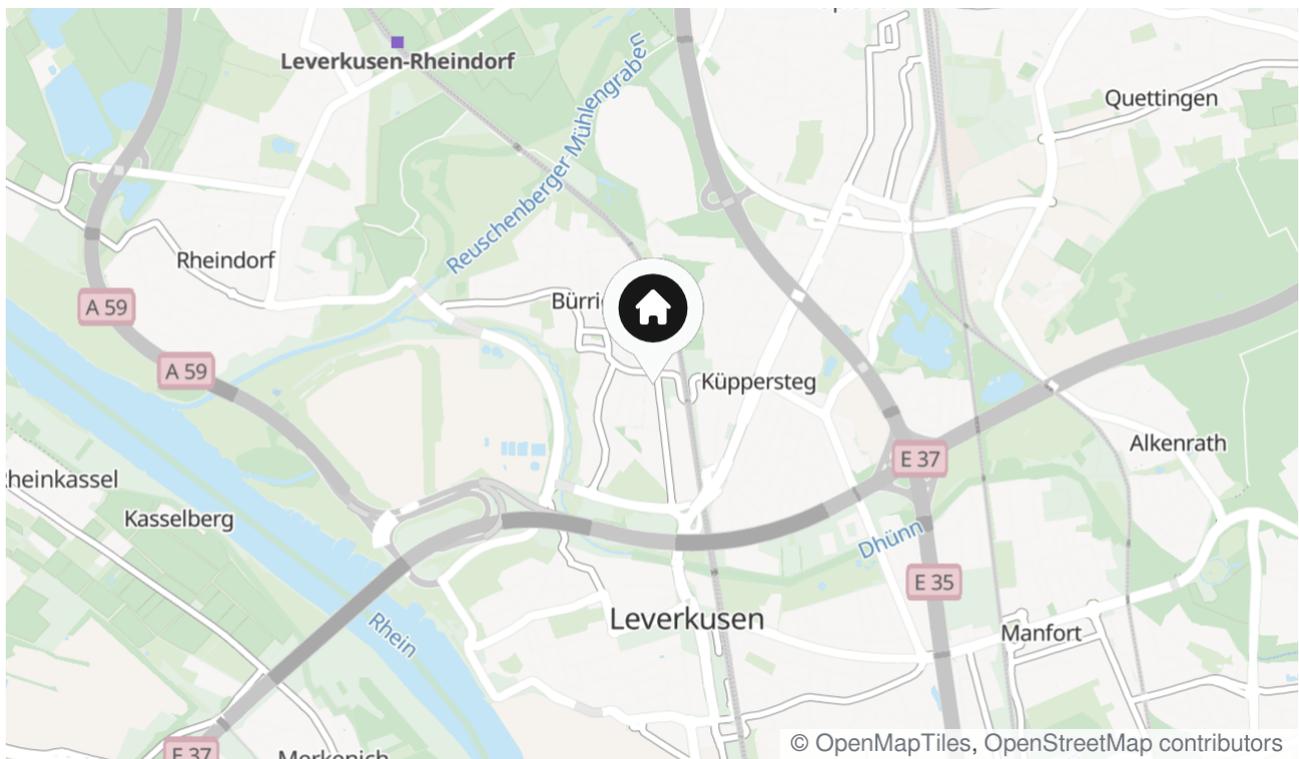
Lage & Umgebung

51371 Leverkusen

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im Leverkusener Stadtteil Hitdorf. Diese Lage besticht durch ihre Nähe zum Rhein, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge entlang des Ufers und Wassersportaktivitäten bietet. Auch Grünflächen und Erholungsgebiete sind schnell erreichbar, was die Umgebung besonders attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass sowohl das Stadtzentrum von Leverkusen als auch benachbarte Städte bequem erreicht werden können. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, befinden sich in der Nähe. Für Familien bieten Kindergärten und Schulen eine optimale Infrastruktur.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch gepflegte Wohnhäuser und eine angenehme Atmosphäre aus, die Ruhe und Erholung verspricht. Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, städtischer Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

97,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

03.08.2028





Dachterrasse



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Gäste-WC



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807223

E-Mail: paul.sonnen@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Paul Sonnen

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

