



CITYHOUSE: Traumhafter Panoramaweitblick ins Grüne! 3 Zimmerwohnung mit Einzelgarage - bezugsfrei!



51381 Leverkusen / Lützenkirchen

Details

externe Objnr	1024580016
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	5
Kaufpreis	229.000 €

Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Hausgeld	284,20 €
Wohnfläche	89 m ²
Anzahl Zimmer	3
Baujahr lt.	1976
Energieausweis	

wesentlicher
Energieträger

Fernwärme

Fahrstuhl
Balkon

Personenaufzug
Ja

Beschreibung

Beim Bau des Hauses im Jahr 1976 wurden die Ansprüche zukunftsorientiert und modern umgesetzt.

Die sehr hellen Räume und der großzügig geschnittene Grundriss bieten Ihnen ein angenehmes Wohngefühl.

Neben dem großen Wohn- und separaten Esszimmer sowie einem geräumigen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein drittes Zimmer, das als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Der großzügige Balkon ist komplett überdacht und bietet an heißen Sommertagen ausreichend Schatten. Der herrliche Panoramablick über die Wälder und das Tal lässt sich hier wunderbar genießen.

In der Wohnung ist genügend Stauraum vorhanden.

Neben dem eigenen Keller verfügt die Wohnung über einen geräumigen Wirtschaftsraum. Hier können Sie auch Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner unterbringen.

Das moderne Duschbad und ein separates Gäste-WC runden das "Wohlfühlpaket" dieser Wohnung nochmals ab.

Die Wohnung steht Ihnen ab sofort zur Eigennutzung oder Vermietung zur Verfügung.

Einzelbesichtigungen sind jederzeit nach Absprache möglich.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse – Team

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer guten Lage von Leverkusen / Lützenkirchen.

Sie liegt in der Hamberger Straße, in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und Geschäften des täglichen Bedarfs.

Binnen ca. 5 Fahrminuten erreichen Sie u.a. EDEKA, Netto und Penny.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus, die sowohl für Singles als auch für Paare und Familien ideal ist. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und viel Grün, was ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Leverkusen sowie an umliegende Städte.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden und bequem zu erreichen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lage der Immobilie in Leverkusen / Lützenkirchen perfekt ist, um das urbane Leben zu genießen und gleichzeitig die Vorteile einer ruhigen und grünen Umgebung zu schätzen.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1976
- Einzelgarage (bereits im Kaufpreis enthalten)
- Einbauküche (bereits im Kaufpreis enthalten)
- Überdachter und großzügiger Balkon mit Weitblick ins Grüne
- Duschbad
- Gäste WC
- Heizungsart und Befeuerung mit energiefreundlicher Fernwärme

Modernisierungen:

2017 - Austausch und Erneuerung aller Fenster
2017 - Austausch und Erneuerung aller Rollladenkästen
2017 - Austausch und Erneuerung aller Rollläden
2017 - Elektroantrieb mit Funkfernbedienung für alle Rollläden
2017 - Insektenschutzgitter für alle Fenster

2008 - Sanierung Duschbad
2008 - Sanierung Gäste - WC

- Hausgeld 284,20 € / Monat
(204,00 € Hausgeld zzgl. 80,20 € Instandhaltungsrücklage)

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 3,57 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung



Wohnzimmer



Wohnbereich



Großzügiger Balkon



Essbereich



Ess- und Wohnbereich



Duschbad



Gäste-WC



Einbauküche inklusive



Küche mit Essbereich



Flur



Diele / Flurbereich



Schlafzimmer



Gäste- oder Kinderzimmer



Einzelgarage inklusive!



Einzelgarage



Seitenansicht



Fahrradkeller



Treppenhaus



Foyer



Fahrstuhl



Hausansicht



Grundriss

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den Top-Maklern* in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in 150 Städten Deutschlands ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Gewichtung					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
	Cityhouse Immobilien	H/W	750.000	4.000 - 5.000	80	72	85	88	76	★★★★★
	McHatten	H	480.985	2.000 - 3.000	55	75	79	95	76	★★★★★
	Dr. Oebels + Partner	H	k. A.	4.000 - 5.000	61	73	92	77	76	★★★★★
	Rheingold Immobilien			- 4.000	57	78				
	Wirtschafts Immobilien									

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2021)

Auszeichnung - Capital

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir sind "TOP- Immobilienmakler 2018"

Das Nachrichtenmagazin "Focus-Spezial" hat Immobilienmakler deutschlandweit getestet und uns mit dem Titel "Top-Immobilienmakler 2018" ausgezeichnet.

Maklerbüro	Kollegienempfehlungen	Kundenempfehlungen	Premiennutzen Immobilien Scout24	Uhr (in Jahre)	Schwarzwald	Verkauf (M) / Verkauf (K)	Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Arzt / Vermieter Objektprofi	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsgestaltung	Schlichtung
Belvista	•	•••••	✓	9	K	ab 10	ab 2000	4/26	✓	✓	✓	✓	✓
Bruno Schäfer Immobilien	•	k.A.		23	K	8-14	ab 3000	15/15	✓	✓	✓	✓	✓
Cityhouse Immobilien	•••••	•••••	✓	10	K	8-14	ab 1500	k.A.	✓	✓	✓	✓	✓
FALC Immobilien Köln	••	•••••	✓	9	K	12-14	ab 2000	30/80	✓	✓	✓	✓	✓
Greif & Contzen Immobilien	••	k.A.		36	K	10-18	ab 2500	200/90	✓	✓	✓	✓	✓
Herrn Immobilien	••	••		6	K	10-12	3000-4000	5/50	✓	✓	✓	✓	✓

Überzeugen Sie sich selbst!
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Auszeichnung - Focus-Spezial