



CITYHOUSE: Sonniges Grundstück, voll erschlossen in bevorzugter Lage in Leverkusen-Schlebusch



51375 Leverkusen / Schlebusch

Details

externe Objnr	1027920039	Kaufpreis	199.000 €
Objektart	Grundstück	Provision	4,76 % des Kaufpreises
Objektyp	Wohnen	Grundstücksgröße	318 m ²
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		

Beschreibung

Seltene Gelegenheit: Baugrundstück in bevorzugter Wohnlage von Leverkusen-Schlebusch!

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Leverkusen-Schlebusch bietet sich die seltene Gelegenheit, ein ca. 318 m² großes, voll erschlossenes Baugrundstück zu erwerben. Grundstücke in dieser attraktiven Lage sind nur selten am Markt verfügbar und bieten ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines individuellen Wohntraums.

Das Grundstück befindet sich in einem gepflegten, gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend hochwertiger Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine Garage. Eine Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) und hat sich somit in Art und Maß der baulichen Nutzung an der umliegenden Bebauung zu orientieren. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einer einseitigen Grenzbebauung durch Anbau an das bestehende Nachbarhaus. Damit bietet das Grundstück hervorragende Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Einfamilienhauses – vorbehaltlich der Prüfung und Genehmigung durch die zuständige Baubehörde.

Schlebusch zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Leverkusens und überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur sowie seine hohe Lebensqualität. Die charmante Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und vielfältigen Dienstleistungsangeboten ist ebenso schnell erreichbar wie Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken. Gleichzeitig bieten die nahe gelegenen Grün- und Erholungsflächen, wie die Dhünnaue oder der Bürgerbusch, einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Dank der ausgezeichneten Anbindung an die Autobahnen A1 und A3 sowie an den öffentlichen Nahverkehr sind die Städte Köln, Düsseldorf und das Bergische Land in kurzer Zeit erreichbar.

Die Stadtbahnlinie 4 in Richtung Köln erreicht man fußläufig in ca. 10 Minuten.

Dieses attraktive Baugrundstück vereint eine erstklassige Lage in einer der besten Wohnlagen Leverkusens ein individuelles Bauvorhaben zu realisieren.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:
www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Schlebusch ist ein Stadtteil im Südosten von Leverkusen und gehört zum Stadtbezirk III. Der Stadtteil grenzt an die Leverkusener Stadtteile Steinbüchel, Alkenrath und Manfort sowie an Bergisch Gladbach (Ortsteil Schildgen) und Köln (Stadtteil Dünnwald).

Schlebusch zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Leverkusens und verbindet eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur. Das Zentrum rund um die Bergische Landstraße bietet eine attraktive Fußgängerzone mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Cafés, Restaurants sowie vielfältigen Dienstleistungsangeboten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die Bundesstraßen und die nahegelegenen Autobahnen A1 und A3 sind die Städte Köln, Düsseldorf und das Bergische Land schnell erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien und der Stadtbahnlinie 4 in Richtung Köln.

Schlebusch verfügt über eine sehr gute soziale Infrastruktur mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen, medizinischer Versorgung sowie zahlreichen Freizeit- und Sporteinrichtungen. Naherholungsgebiete wie die Dhünnaue, der Bürgerbusch und das Umfeld des Schloss Morsbroich bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Insgesamt zeichnet sich Schlebusch durch seine hohe Wohn- und Lebensqualität, das gepflegte Wohnumfeld sowie die Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen aus.

Ausstattung Beschreibung

- Grundstücksgröße ca. 318 m²
- Erschlossen
- Genehmigung für einseitigen Anbau Nachbarhaus liegt vor
- Länge ca. 31 m
- Breite ca. 10 m
- Garage steht bereits auf Grundstücksgrenze
- Bebauung nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)

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 4,76 % 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



Grundstück



Grundstück Baulücke



Grundstück mit Garage

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vertrauen Sie auf über 15 Jahre Erfahrung am Kölner Immobilienmarkt.

Wir erzielen für Sie den besten Preis - schnell, sicher und professionell.

Unser Service wird Sie überzeugen.

→ Jetzt unverbindliche Beratung sichern
☎ 0221 570 800 80

Unsere Auszeichnungen



Flyer Immobilie verkaufen für Exposé

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2025 in Köln!

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

UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Engel & Völkers				25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
- City	H/W	994.000	6.100	91	84	100	82	89	★★★★
- Boxentorchen	H	1.280.000	5.500	82	88	100	83	88	★★★★
Cityhouse Immobilien	H/W	k. A.	4.800	87	82	87	91	87	★★★★

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

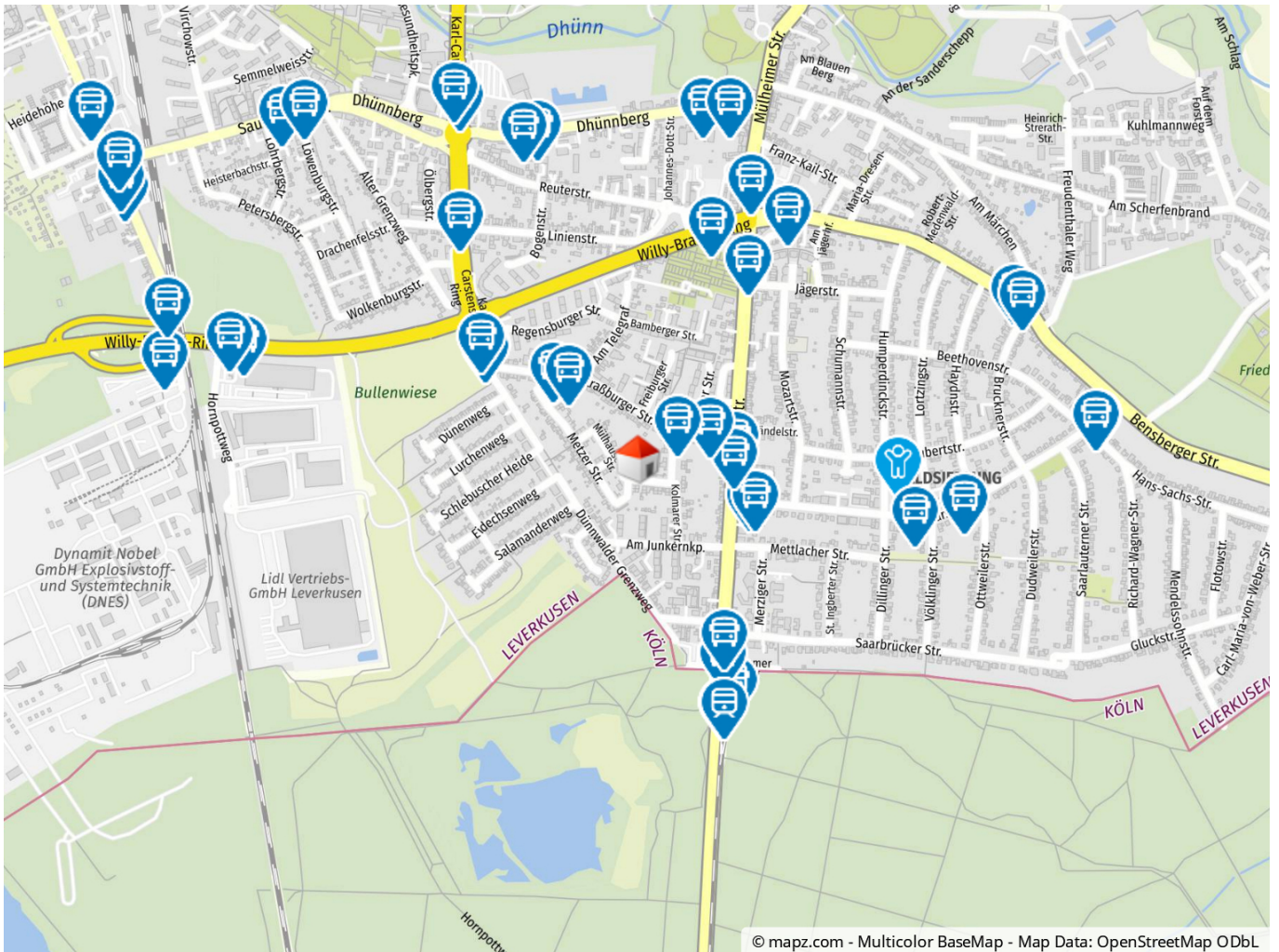
☎ **0221 - 570 80080**

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Auszeichnung-Capital 2025



Geolyzer Kartenausschnitt