



IMMOBILIENFLECK

Immobilien-Exposé

2,5 Zimmer Wohnung für Kapitalanleger!

Objekt-Nr.:
56537

Wohnung zum Kauf

in 51377 Leverkusen - Leverkusen



© 2020 - Immobilien Sabine Fleck

IMMOBILIEN FLECK



Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Hausgeld

180 €

Käuferprovision inkl. USt.

4,64% des Kaufpreises

Wohnfläche (ca.)

50,33 m²

Zimmer

2,50

Kellerfläche (ca.)

8,36 m²

Kategorie

Standard

Lage im Objekt (Etage)

2

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Wohn-Schlafzimmer

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1966

Lage/Gebiet

Wohngebiet

Zustand

gepflegt

Möbliert

teilweise

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen

Ausrichtung Balkon/Terrasse

Osten

Beschreibung

Die sehr gepflegte, gemütliche 2,5 Zimmer-Wohnung mit kleinem Balkon befindet sich in einem schönen Wohngebiet, welches mit vielen Bäumen und Büschen umgeben ist.

Sie hat eine Größe von 50,33 m².

Ein Spielplatz liegt direkt vor dem Haus.

Das Objekt wurde 1966 erbaut und umfasst 16 Parteien. Jede Partei hat einen eigenen Keller.

Zum Objekt gehört ein gemeinsamer Wasch - und Trockenraum.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, mit einer Süd-Ost Balkenausrichtung .

Sie besteht aus einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit angrenzenden kleinen Balkon, einer Küche, einem Esszimmer, einem innen liegenden Bad mit Wanne und einem Abstellraum.

Das Objekt wird mit Fernwärme versorgt.

Die Wohnung ist vermietet und eignet sich als Kapitalanlage.

Ausstattung

Die 2,5 Zimmer-Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Bad, Türen, Fenster und Decken wurden in den Jahren 2004-2005 erneuert.

Die Fußböden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet.

Im Abstellraum befindet sich ein Waschmaschinenanschluss.

Es besteht auch die Möglichkeit den allgemeinen Waschraum der Hausgemeinschaft zu nutzen.

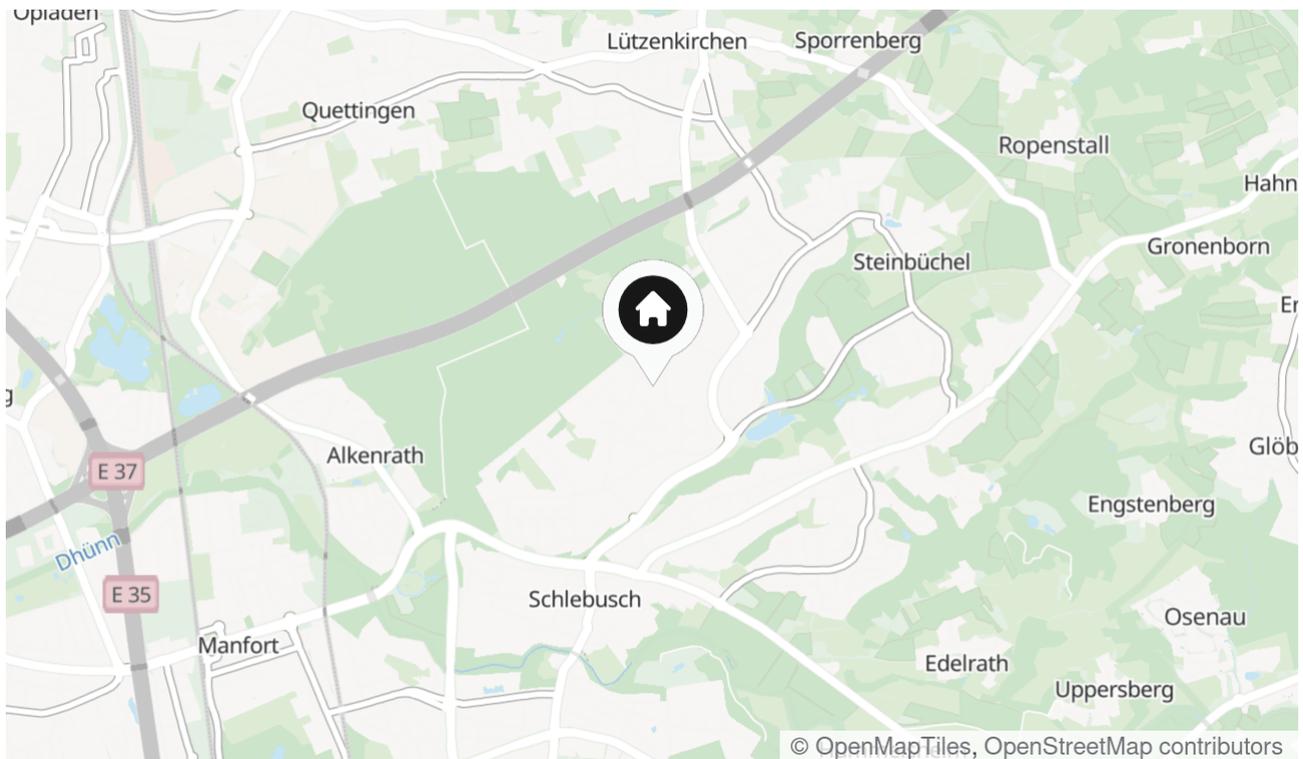
Lage & Umgebung

51377 Leverkusen - Leverkusen

Das angebotene Objekt befindet sich im Stadtteil Steinbüchel, direkt angrenzend zu Schlebusch. Der Stadtteil überzeugt durch diverse Grundschulen, Kindergärten, ein Gymnasium, eine Gesamtschule, tolle Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

Die Autobahnausfahrt "Leverkusen" und "Kreuz Leverkusen" der A3 und A1 sind in ca. 10 Autominuten zu erreichen und bieten somit eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte wie z.B. Köln.

Außerdem verläuft durch Schlebusch die Landstraße 188 die Remscheid und Köln, auch über die Buslinie 260, einmalig verbindet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

116,50 kWh/(m²*a)

Hauptenergieträger

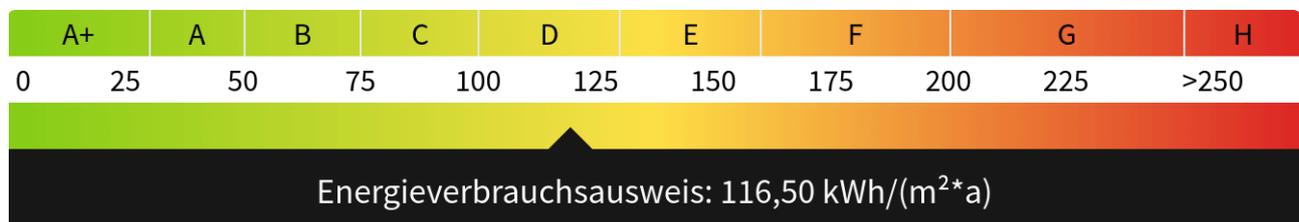
fern

Heizungsart

fern

Gültig bis

09.07.2028





IMMOBILIEN FLECK

Blick auf das Objekt



Vor dem Hauseingang



Hauseingang



Balkonseite



Flur



Küche



Küche



Essbereich



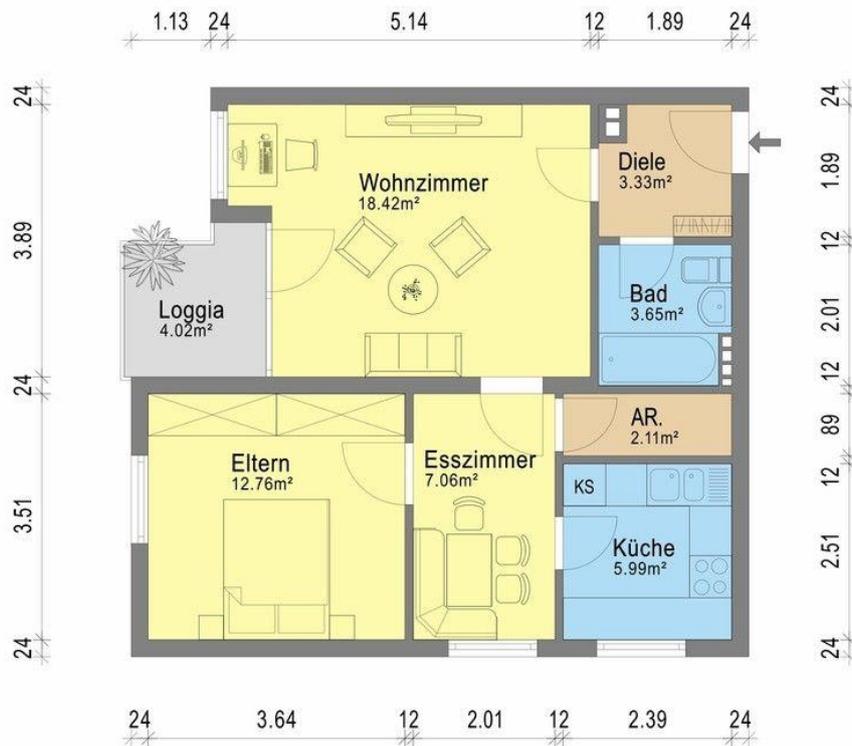
Essbereich



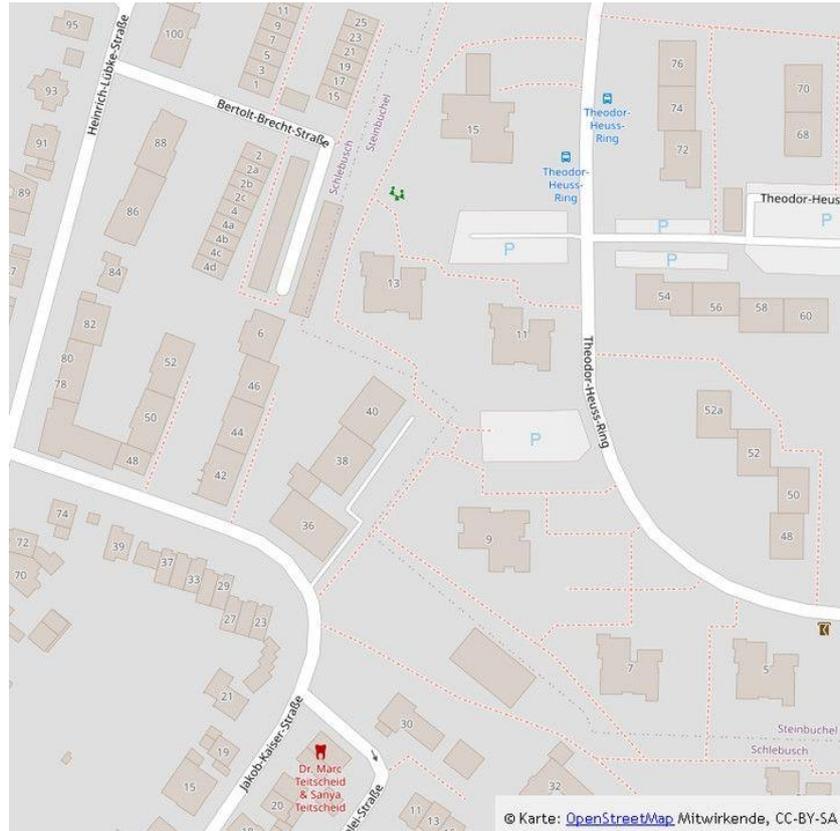
Wohnzimmer



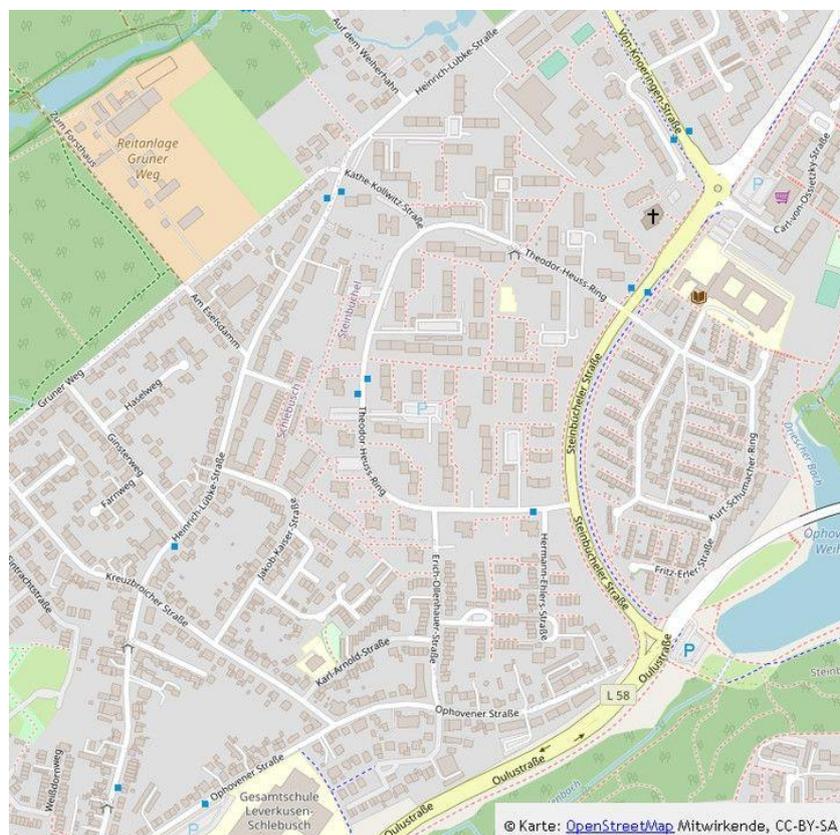
Wohnzimmer



Grundriss



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Balkon



Blick vom Balkon



Bushaltestelle vor dem Objekt

Kontakt

Ketzberg 60
42929 Wermelskirchen
Telefon: +49(2193) 706
E-Mail: immofleck@t-online.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Regina Thiersch

Impressum

www.immo-fleck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-fleck.de

