

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leverkusen

### 2 Zimmer 77 qm<sup>2</sup> Neubau Leverkusen-Schlebusch Terrasse



Objekt-Nr. **OM-287314**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.230 € + NK**

Linienstraße 21  
51375 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	154 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmetermin	01.04.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle moderne Neubauwohnung ist sowohl perfekt für Singles und Paare aber auch für Alleinerziehende mit einem Kind, da es hier für Kinder viele Möglichkeiten gibt.

## Ausstattung

Die Wohnung ist hell gestrichen, mit hochwertigen Böden ausgelegt und verfügt über einen praktischen HWR, hat ein modernes Duschbad, ein Schlafzimmer, einen Wohn-Essbereich mit einer anliegenden überdachten Terrasse. Ebenfalls verfügt sie optional über einen überdachten Stellplatz, inkl. abschließbarem Abstellraum, mit Lademöglichkeit für E-Bike oder E-Scooter plus eine eigene Wallbox die das Laden eines Elektroautos ermöglicht. Das tolle ist, dass die Wohnung durch eine Luftwärmepumpe beheizt wird. Diese wird zusätzlich durch eine 30 KW große Photovoltaik-Anlage unterstützt. Somit ist man zu einem großen Teil von den Energiepreissteigerungen unabhängig.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Eine Kaution wird gefordert. Wir freuen uns über Ihr Interesse. Melden Sie sich gerne unter folgender Telefonnummer 0170 9318 616

## Lage

1,2 Km bis zum Marktplatz. (2x wöchentlicher Bauernmarkt) Schlebusch ist der dritte Stadtteil von Leverkusen (von den Schlebuschern liebevoll genannten Dorf) und lädt in der familienfreundlichen Fußgängerzone mit vielen kleinen Boutiquen und Restaurants zum Verweilen ein.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs; naheliegende Kindergärten; Spielplätze; Schulen; Apotheken; Ärzte aller Fachrichtungen und sogar ein großes Klinikum.

Fußballvereine, Sportparks, Freibad, Sauna, Schachclubs, Gesangsvereine, Männergesangsverein und vieles mehr.

Die Anbindung an die Bundesautobahn A3 oder A1 ist binnen 5 Minuten hervorragend erreichbar. Ein enges Verkehrsnetz des öffentlichen Nahverkehrs VRS, DB, KVB, Wupsi und RVK bietet zahlreiche Möglichkeiten in alle umliegenden Städte. So gelangen Sie schnell nach Leverkusen-Mitte, nach Burscheid, Odenthal und Bergisch Gladbach, Köln Messe und Köln.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



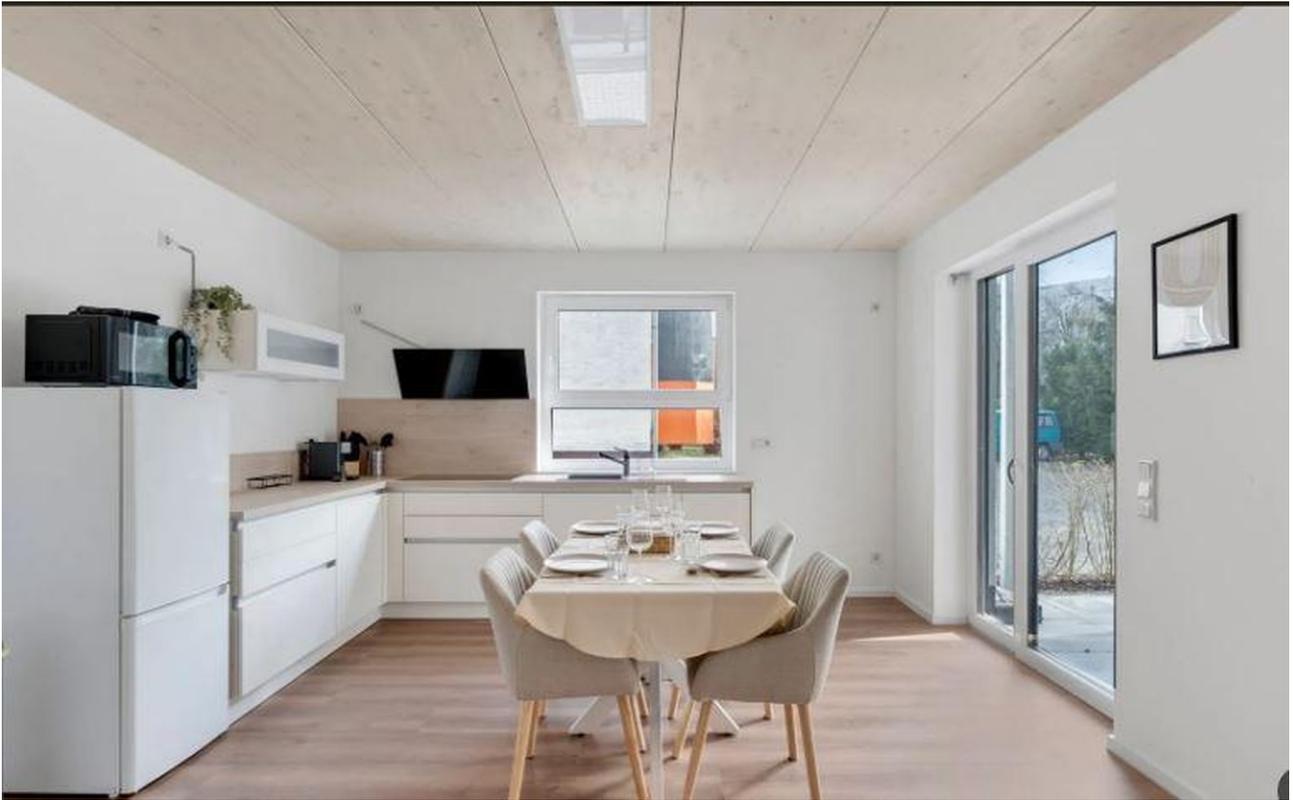
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Wohnung rechts im Bild

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Wohnung rot markiert

# Exposé - Grundrisse

