

Leverkusen – Lützenkirchen

# Wunderschönes Apartment mit Einbauküche und Sonnenbalkon

Objektnummer: 25237376



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 555 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Auf einen Blick

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Objektnummer  | 25237376                      |
| Wohnfläche    | ca. 49 m²                     |
| Dachform      | Satteldach                    |
| Bezugsfrei ab | 01.09.2025                    |
| Zimmer        | 1                             |
| Baujahr       | 1990                          |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete) |

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Mietpreis   | 555 EUR             |
| Nebenkosten | 140 EUR             |
| Wohnung     | Apartment           |
| Bauweise    | Massiv              |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |               |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 97.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 08.08.2028     | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1990          |

Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Die Immobilie



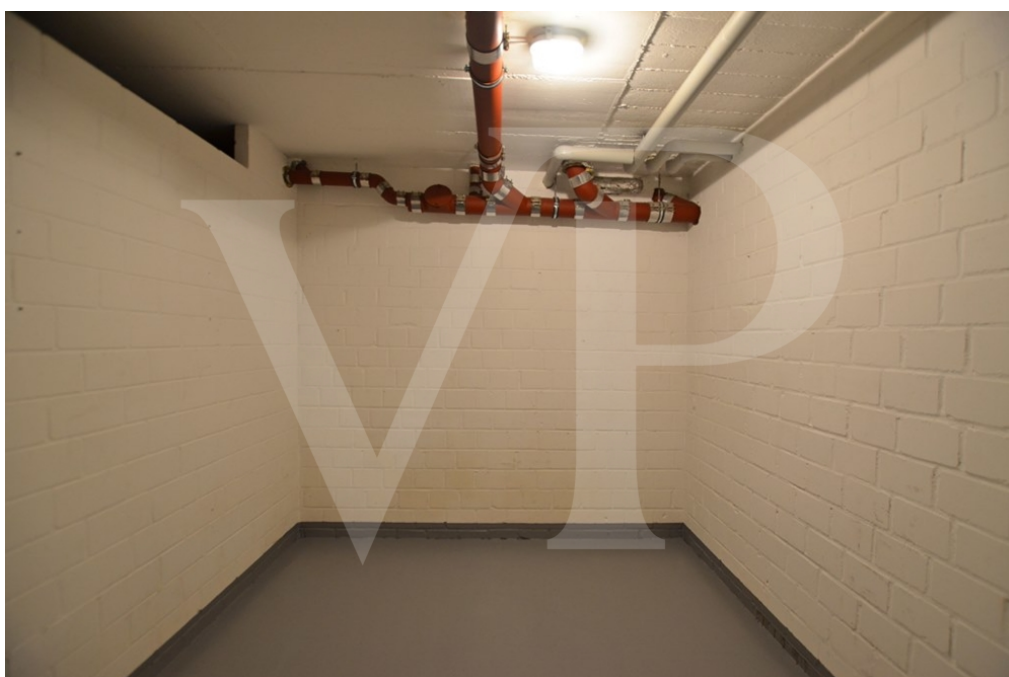
Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Die Immobilie



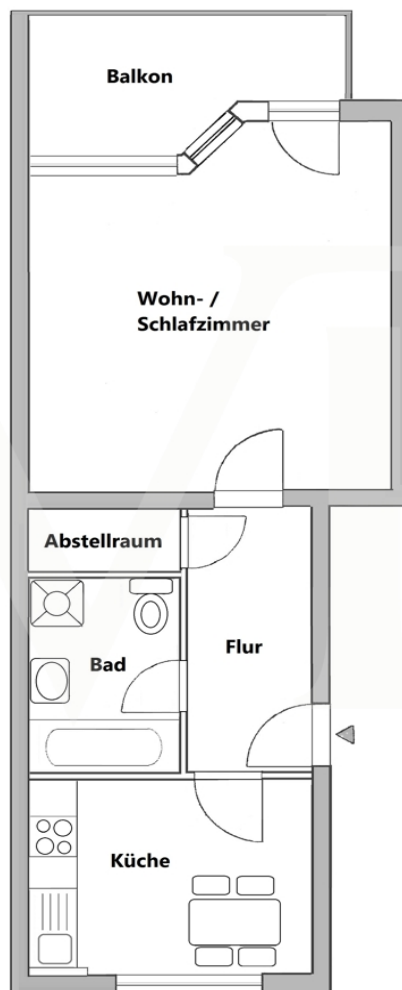
Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Ein erster Eindruck

Modernes Apartment für den anspruchsvollen Single – Ruhig & zentral in Leverkusen-Lützenkirchen

Diese stilvolle 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 49?m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus in grüner, dennoch zentraler Lage – ideal für Singles, die Komfort und Ruhe suchen.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss:

Ein großzügiger Eingangsbereich, ein modernes Bad mit Wanne und Handtuchheizung, eine praktische Abstellkammer sowie eine helle Küche mit hochwertiger Einbaueinheit bieten alles, was das Herz begehrt. Der große Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zur überdachten Sonnen-Loggia lädt zum Wohlfühlen ein.

Wichtige Ausstattungsmerkmale

- Breiter, heller Flur (ca. 6?m<sup>2</sup>) mit Stellfläche für Garderobe oder Schrank
- Abstellkammer mit Regalen (ca. 1?m<sup>2</sup>)
- Modernes Bad mit Wanne, Duschmöglichkeit und Handtuchheizung
- Geräumige Küche inkl. moderner Einbauküche
- Lichtdurchfluteter Wohn-/Schlafraum mit Loggia

Im gepflegten Untergeschoss befinden sich der Wasch- und Trockenraum sowie der Fahrradabstellraum, die bequem über eine Kelleraußentreppe erreichbar sind.

Zusätzlich kann ein Außen Stellplatz für 35,- €/Monat angemietet werden.

Wichtige Info:

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten – inklusive Adresse und Telefonnummer an, so können wir Sie schnell und unkompliziert erreichen.

Beratungstermine vereinbaren wir gern nach Absprache.

Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Ausstattung und Details

Modernes Apartment mit hochwertiger Ausstattung wartet auf neuen Mieter

- Hochwertiger Parkettboden im Wohnbereich und Flur
- Gefliestes, innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche inkl. Herd, Spülmaschine, Backofen und Abzugshaube
- Stilvolle Deckenstrahler und Lampen gehören zur Wohnung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Weiße Kunststofffensterrahmen mit Isolierverglasung
- Fernsehempfang über SAT-TV
- Gas-Zentralheizung
- Gegensprechanlage
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenraum

Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Alles zum Standort

Das Haus liegt am Rande von Leverkusen-Lützenkirchen in ruhiger Lage, umgeben von vielen Grünflächen und schönen Bergischen Fachwerkhäusern.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken finden Sie im kleinen Stadtkern von Lützenkirchen, der innerhalb weniger Minuten zu erreichen ist. Es bestehen gute Busverbindungen nach Leverkusen, Burscheid und Wermelskirchen. Die Großstädte Köln und Düsseldorf sind mit dem Auto ebenfalls gut zu erreichen. Die nächsten Autobahnauffahrten zur A1 und A3 befinden sich ca. 7 km entfernt.

Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Rischke

---

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: [leverkusen@von-poll.com](mailto:leverkusen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)