



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Kauf mit KfW möglich!**

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-KiWa-81364

*Erstbezug in der Gezelinallee – Stilvoll wohnen mit Komfort*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**558.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>93,2 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>3,0</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>2,0</b>                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>               | <b>2027</b>               |
| <b>Zustand</b>               | <b>ERSTBEZUG</b>          |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>            |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Wanne</b>      |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Parkett</b>            |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Fussboden</b>          |
| <b>Befeuerung</b>            | <b>Luftwärmepumpe</b>     |
| <b>Fahrstuhl</b>             | <b>Personen</b>           |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Außenstellplatz</b>    |
| <b>Barrierefrei</b>          |                           |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>             |
| <b>Abstellraum</b>           |                           |

### **Energieausweis**

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <b>Energieträger</b> | <b>Luftwärmepumpe</b> |
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Nicht nötig</b>    |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Wohngebäude</b>    |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in der Gezelinallee 66 im Leverkusener Stadtteil Schlebusch. Der Standort liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern sowie ergänzender Nahversorgung im direkten Umfeld.*

*Das Zentrum von Schlebusch mit seiner Fußgängerzone ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Supermärkten, Einzelhandel, Bäckereien, Apotheken sowie Gastronomie. Auch Banken, Ärzte und weitere Dienstleister befinden sich im näheren Umkreis.*

*Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind im Stadtteil vorhanden und gut erreichbar. Sportanlagen, Vereine sowie Grünflächen im Umfeld ergänzen die Infrastruktur.*

*Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet, die eine schnelle Verbindung in die Leverkusener Innenstadt sowie Richtung Köln ermöglichen. Der Bahnhof Leverkusen-Mitte ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Über die Autobahnen A1 und A3 bestehen direkte Verbindungen nach Köln, Düsseldorf und in das gesamte Rheinland.*

*Die Lage verbindet städtische Infrastruktur mit einem etablierten Wohnumfeld und bietet damit eine solide Grundlage für nachhaltige Wohnqualität.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Das Baugrundstück für die beiden Mehrfamilienhäuser, bestehend aus jeweils 7 Wohneinheiten mit separatem Eingang, befindet sich in einem der beliebtesten Wohngebiete von Leverkusen.*

*Die futuristisch anmutenden Häuser mit gehobener Ausstattung werden hochwertig energetisch gem. KfW 40 Standard gebaut.*

*Die großen Fensterfronten sowie die 2,60 Meter hohen Decken schaffen ein helles und lichtdurchflutetes Ambiente.*

*Modern, frisch und luxuriös.*

*Die ansprechende Lage, die moderne Architektur, die sorgfältige Auswahl der Materialien sowie die perfekt durchdachten Wohnräume werden Sie begeistern und bieten eine hohe Lebensqualität.*

*Die ca. 93 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Über das einladende Entrée gelangen Sie zum offenen Wohn-Essbereich sowie der Küche. Alle Räume präsentieren sich großzügig und bieten ein angenehmes Wohngefühl. Dem Wohn-Essbereich angrenzend befindet sich ein ca. 14 m<sup>2</sup> großer Balkon.*

*Über die Diele gelangen Sie zum Schlafzimmer, ein individuell nutzbares Zimmer, Gäste WC, sowie Masterbad. Die Bäder sind mit hochwertigen Design-Objekten - ganz im Trend der Zeit – ausgestattet.*

*Der Preis für den Außenstellplatz beträgt 15.000 €.*

*Entdecken Sie diese maximale Wohnqualität.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

***Diese Neubauwohnung überzeugt durch eine konsequent hochwertige und stilvolle Ausstattung auf Premium-Niveau. In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen wurde edles Parkett in Eiche Natur, gebürstet, verlegt. Die 6 cm hohen weißen Weimarer Fußleisten unterstreichen das klare, moderne Design und schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Boden und Wand.***

***Ein zukunftsweisendes Energiekonzept bildet die Basis für nachhaltigen Wohnkomfort: Eine witterungsgeführte Wärmepumpe in Kombination mit 20 Photovoltaikmodulen sorgt für eine effiziente und ressourcenschonende Energieversorgung. Die integrierte Fußbodenheizung in allen Räumen ist individuell regulierbar und garantiert ein gleichmäßiges, behagliches Raumklima. Die Energieeffizienzklasse A wird durch die hochwertige Dämmung sowie dreifachverglaste Kunststoffisolierfenster erreicht.***

***Großzügige, bodentiefe Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räume und eine offene Wohnatmosphäre. Elektrische Rollläden an den Balkonfenstern bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. TV- sowie LAN-Anschlüsse in allen Räumen gewährleisten eine moderne technische Infrastruktur auf aktuellem Standard.***

***Das Badezimmer präsentiert sich als elegante Wohlfühloase mit bodengleicher Dusche inklusive Glasabtrennung, Badewanne, Waschtisch mit Unterschrank sowie WC von Villeroy & Boch. Hochwertige Armaturen von Grohe setzen zusätzliche Akzente. Die vollständige Sanitärausstattung ist im Kaufpreis enthalten.***

***Ein repräsentatives Entrée mit Videosprechanlage, weiß lackierte Innentüren mit einer Höhe von ca. 2,11 m sowie die halb offene Architektur unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie. Die Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft eine private Rückzugsmöglichkeit.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder teilweise auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Dieses Haus ist das ideale Angebot für Sie.*

*Pro Wohneinheit können KfW-Mittel aus den Programmen 297 und 298 in Anspruch genommen werden. Darlehen in Höhe von 100.000 € zu 1,76 % Zinsen*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**Sabine Littera**

**Büro: 0212 - 240 1 777**

**Mobil: 0162 - 431 0 605**

**Gezelin66@falcimmo.de**

**Margarita Kwiring**

**Büro: 02191 - 565 7 459**

**Mobil: 0157 - 378 53 449**

**Gezelin66@falcimmo.de**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Neubauvorhaben

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

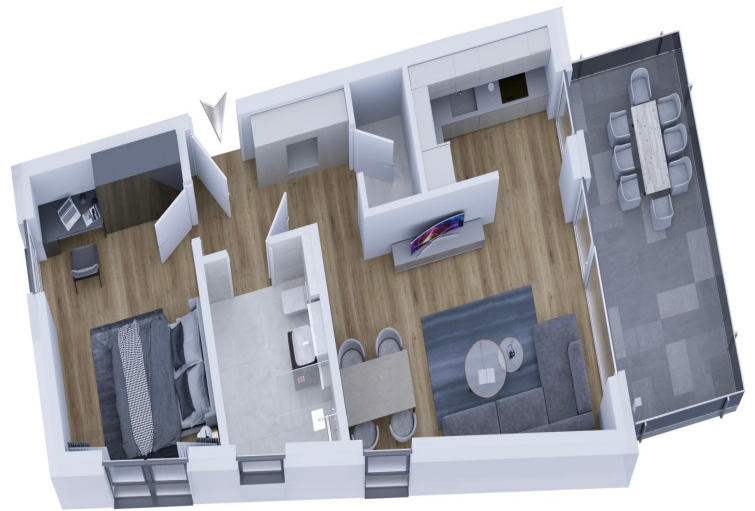
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)