



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-62329

Moderne Neubauwohnungen in Leverkusen – Vielseitiges Mehrfamilienhaus mit gehobenem Wohnkomfort

Eckdaten

Kaufpreis

1.899.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	345,6 m²
Nutzfläche	345,6 m²
Grundstücksfläche	731,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Befuerung	Solar
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Solar
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Willkommen in der Waldsiedlung in Leverkusen-Schlebusch. Nur 15 Minuten von Köln entfernt. Der Stadtteil Schlebusch bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und idyllischer Natur. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Bahnlinien gegeben, sodass die Innenstadt von Leverkusen und auch die umliegenden Städte, besonders Köln schnell erreicht werden können.

Die umliegenden Wälder und Parks laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und bieten Erholung vom Alltagsstress. Die Autobahnen A1, A3 und A59 sind ebenfalls gut erreichbar, sodass auch Pendler hier eine ideale Wohnlage finden.

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße und bietet Ihnen somit ein entspanntes und angenehmes Wohnumfeld. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Lage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses beeindruckende Neubau-Mehrfamilienhaus in Leverkusen, mit geplanter Fertigstellung schon im Frühjahr 2025! Mit einer großzügigen Wohnfläche von 345,63 m² auf drei Etagen und einer Grundstücksfläche von 731 m² bietet dieses moderne Gebäude Platz für insgesamt drei stilvolle Wohnungen, die sich ideal für Familien oder als Kapitalanlage eignen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit 130,24 m², die über eine einladende Terrasse verfügt. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ebenfalls eine 3-Zimmer-Wohnung mit 123,79 m², welche den selben Aufbau wie die Wohnung im Erdgeschoss hat und mit einem Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die Dachgeschosswohnung umfasst 2 Zimmer auf 91,90 m² und bietet zusätzlich einen Balkon sowie ein Gäste-WC neben dem Badezimmer.

Alle Wohnungen sind mit großzügigen Badezimmern ausgestattet, die sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne verfügen. Die halb offene Raumaufteilung sorgt für ein modernes Wohngefühl, während die offenen Küchen im Wohn- und Essbereich über direkten Zugang zur Terrasse oder zum Balkon verfügen.

Das gesamte Gebäude ist im gehobenen Zustand und überzeugt durch modernste Technik. Dreifach verglaste Fenster und Fußbodenheizung garantieren höchsten Wohnkomfort. Zudem können Sie den Bodenbelag nach Ihren Wünschen auswählen, um Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Im Keller stehen Ihnen ca. 100 m² zur Verfügung, einschließlich einer Waschküche und großen Kellerräumen. Das großzügige Treppenhaus beeindruckt mit einer großen Glasfront, die viel Tageslicht hereinlässt.

Für Ihre Fahrzeuge stehen insgesamt vier Parkplätze zur Verfügung – drei Außenstellplätze sowie eine Garage.

Zur besseren Vorstellung des bald fertigem Objekts haben wir Visualisierungen hochgeladen. Gehen Sie jederzeit durch unseren 360 grad Rundgang von Zuhause aus und auch Besichtigungen sind bereits jetzt im Rohbau möglich – melden Sie sich gerne für einen Termin!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

WOHNFLÄCHEN

- Erdgeschoss 3-Zimmer-Whg: 130,24 m²
- 1. Obergeschoss 3-Zimmer-Whg: 123,79 m²
- Dachgeschoss 2-Zimmer-Wohnung: 91,60 m²
- Gesamtwohnfläche 345,63 m²

DETAILS

- großer Garten
- 4 Stellplätze (3 Außenstellplätze, 1 Garage)
- Offene Architektur
- Große Terrasse / großer Balkon mit Glasgeländer
- Hochwertigste Materialien
- Parkett Eiche Natur oder hochwertige Großformat-Fliesen
- Dreifachverglaste Schüco Fenster und bodentiefe Balkonfenster
- TV- und LAN-Anschlüsse in jedem Raum
- Eingangstür mit Fingerabdruck
- große Kellerräume und Waschküche

ENERGIEEFFIZIENZ

- Fußbodenheizung
- Wärmeluftpumpe mit Akku von Daikin
- Photovoltaikanlage
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- WIFI-Smart-Home-System

DESIGN

- Fenster und Eingangstüren in Anthrazit
- Innentüren in Weiß
- Marmor-Treppen mit Glasgeländer

BESONDERHEITEN

- Fußbodenbelag kann nach Wunsch ausgewählt werden
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach Baufortschritt
- Erstbezug - Schlüsselfertig verfügbar ab Frühjahr 2025
- Die Einheiten werden auch separat als Eigentumswohnung verkauft
- Kaufpreiszahlung erst bei Fertigstellung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten nach Ihrer Anfrage das Exposé per E-Mail.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, unsere Hotline steht Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr unter 0800 6460646 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Der Energieausweis liegt zur Fertigstellung des Objekts vor.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den dargestellten Bildern lediglich um Impressionen handelt. Das Objekt befindet sich derzeit im Rohbau und kann nach Absprache besichtigt werden.

**FALC Immobilien Remscheid
Margarita Kwiring
Mail: waldsiedlung@falcimmo.de
Büro: 02191-5657459
Mobil: 0157- 37853 449**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[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

[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

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

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

Media-Store.net

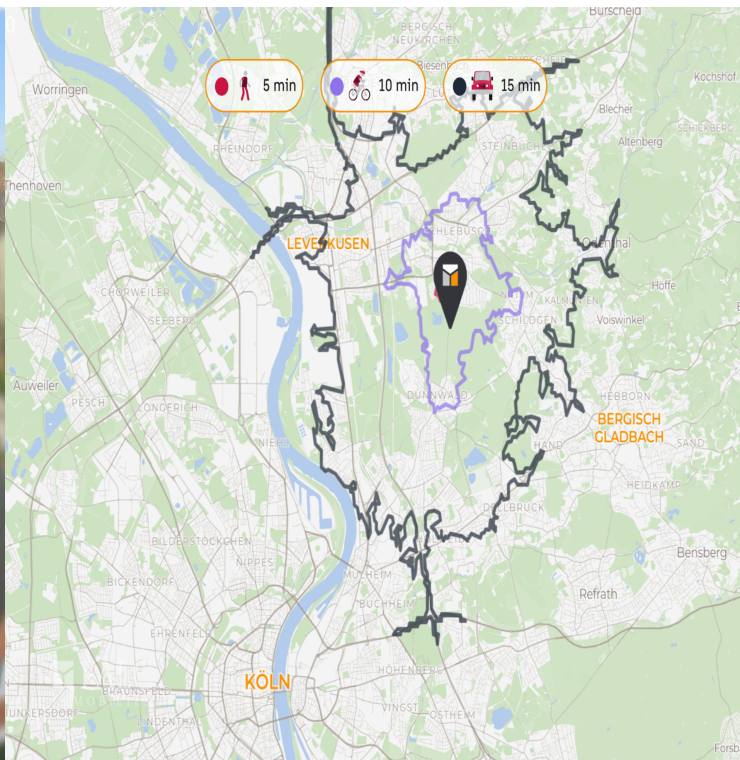
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

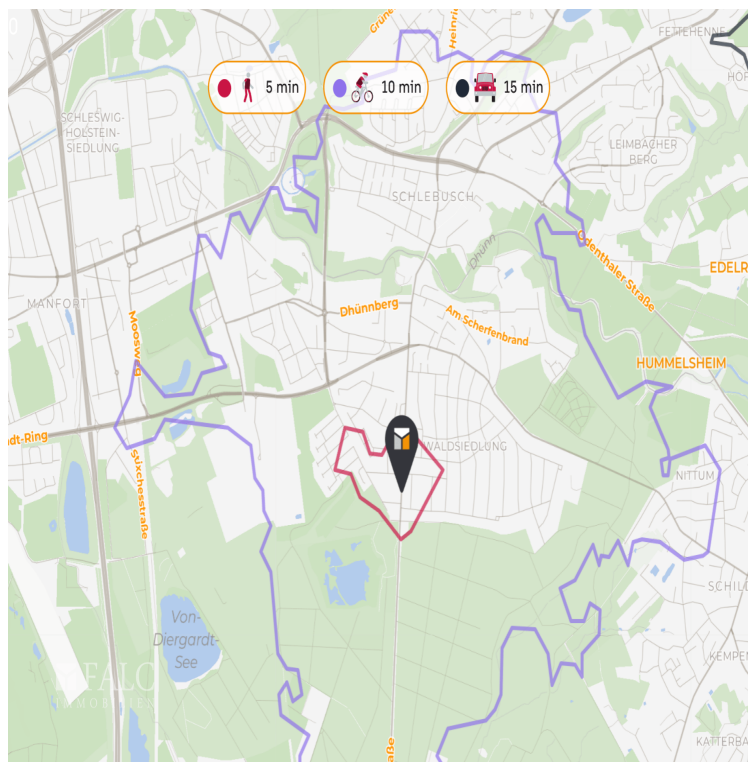
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)