WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MaKw-64433

Stilvolle Dachgeschosswohnung im Neubau – Ihr neues Zuhause ab Frühjahr 2025

Eckdaten

Kaufpreis	***477.000,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*91,6 m²*
Nutzfläche	*91,6 m²*
Grundstücksfläche	*731,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*2024*
Zustand	*ERSTBEZUG*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Wanne, Dusche, Fenster*
Befeuerung	*Solar*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	*Solar*
Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Willkommen im begehrten 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.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese exklusive Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen auf 91,60 m² modernen Wohnkomfort in einem Neubau, der voraussichtlich im Frühjahr 2025 fertiggestellt wird.

Die Wohnung verfügt über ein helles Schlafzimmer, das Ihnen einen ruhigen Rückzugsort bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet – ideal für entspannende Momente. Zusätzlich steht Ihnen ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der große offene Wohn- und Essbereich mit offener Küche besticht durch eine beeindruckende Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon mit Glasgeländer, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zudem haben Sie Zugang zu einem Gemeinschaftsgarten, der Ihnen zusätzliche Freifläche bietet.

Die Wohnung ist ein Erstbezug und ermöglicht es Ihnen, den Fußbodenbelag nach Ihren Wünschen auszuwählen. Ein eigener Kellerraum sowie ein Waschraum und ein Fahrradraum stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für optimale Energieeffizienz und Schallschutz.

Das große Treppenhaus mit Glasfront vermittelt ein modernes Ambiente, während die Eingangstür mit Fingerabdrucksystem zusätzliche Sicherheit bietet. Für höchsten Wohnkomfort sorgt das integrierte WiFi-Smart-Home-System sowie die Fußbodenheizung in allen Räumen. Eine Photovoltaikanlage wird installiert, um nachhaltige Energie zu gewinnen.

Ein Außenstellplatz kann separat erworben werden.

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!

Ausstattung

DETAILS
• 2-Zimmer-Wohnung: 91,60 m²
• Großer Gemeinschaftsgarten
• 1 Außenstellplatz (separat für 12.500 € erhältlich)
• Offene Architektur
• 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
• Großer Kellerraum 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 202
• Kaufpreiszahlung erst bei Fertigstellung

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

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

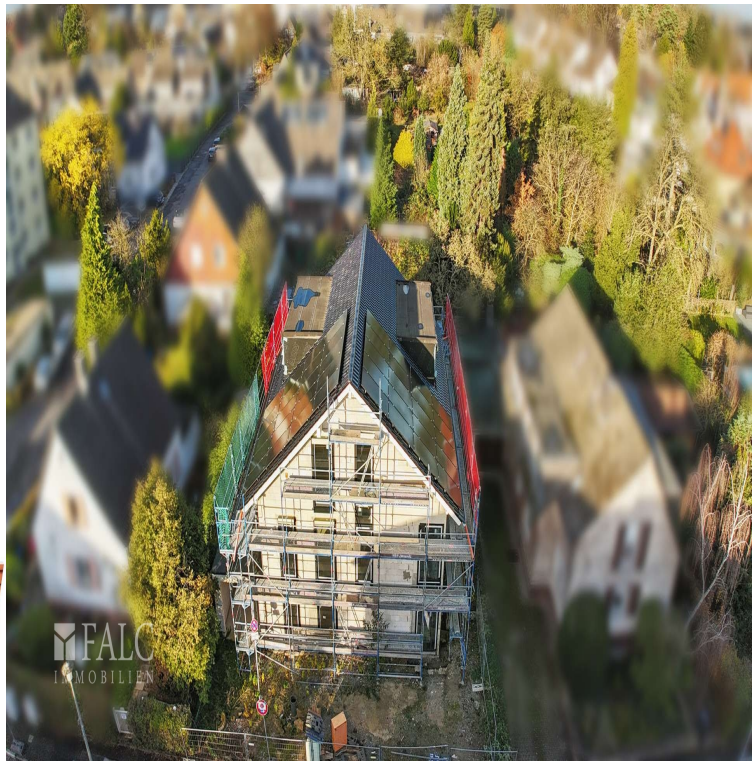
FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

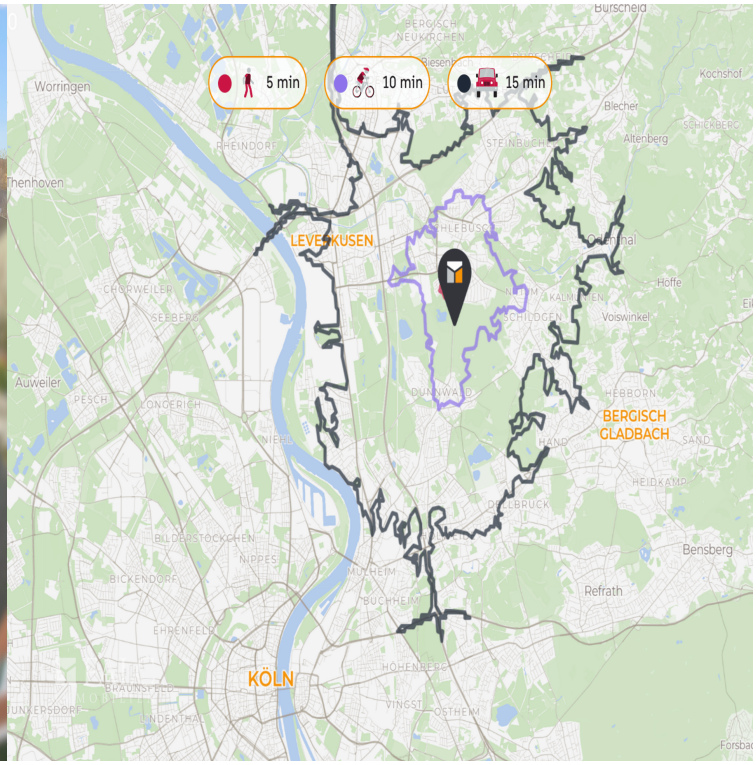
FALC
IMMOBILIEN

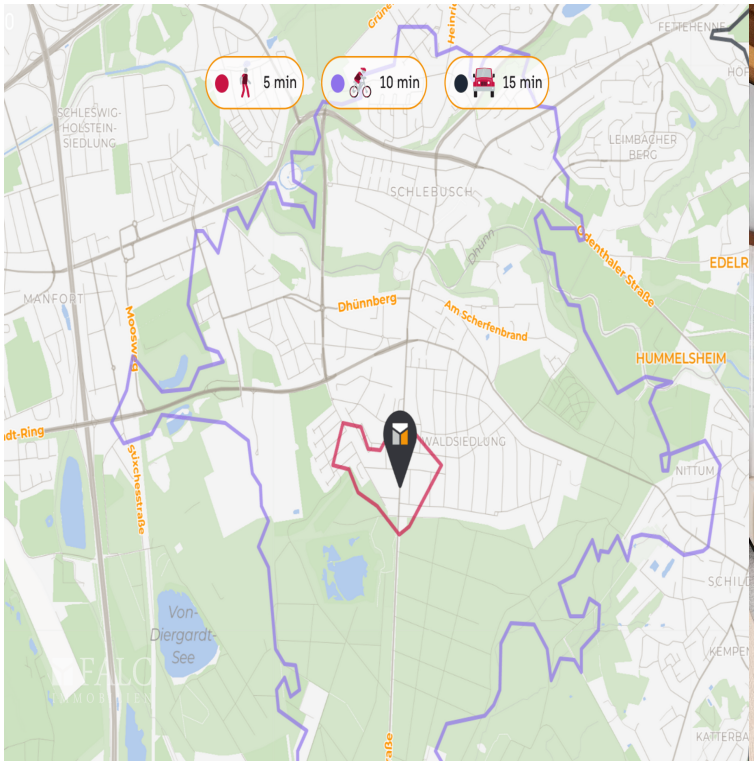
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN




5 min
10 min
15 min
Worringen
Thenhoven
LEVERKUSEN
Auweiler
BERGISCH GLADBACH
Bensberg
Refrath
KÖLN


5 min
10 min
15 min
SCHLESWIG-HOLSTEIN-SIEDLUNG
LEIMBACHER BERG
SCHLEBUSCH
MANFORT
Dhünnberg
Am Scherfenbrand
Odenthaler Straße
HUMMELSHEIM
WALDSIEDLUNG
NITTUM
Von-Diergardt-See

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN