



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-73950

Neubau-Dachgeschoss mit Traumblick & großem Balkon

Eckdaten

Kaufpreis

470.000,00 €

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	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	Dusche, Fenster
Befeuern	Solar
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

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 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.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Diese exklusive Neubau-Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort. Auf großzügigen 91,6 m² genießen Sie stilvolles Wohnen mit lichtdurchfluteten Räumen und einem traumhaften Ausblick. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant.

Highlights der Wohnung:

- * Schlafzimmer: hell und ruhig – Ihr persönlicher Rückzugsort*
- * Badezimmer: mit Dusche und Fenster – perfekt zum Entspannen*
- * Abstellraum: praktisch*
- * Wohn-/Essbereich: halboffen mit moderner Küche, beeindruckender Fensterfront und direktem Zugang zum Balkon*
- * Großer Balkon mit Glasgeländer: lädt zum Entspannen und Genießen des Ausblicks ein*

Weitere Vorteile:

- * Erstbezug – wählen Sie den Fußbodenbelag nach Ihren Vorstellungen*
- * Zusätzliche Räume: eigener Keller, Waschraum & Fahrradraum*
- * Moderne Ausstattung: dreifach verglaste Fenster, Fußbodenheizung in allen Räumen, WiFi-Smart-Home-System*
- * Sicherheit: Eingangstür mit Fingerabdrucksystem*
- * Nachhaltigkeit: Photovoltaikanlage für grüne Energie*
- * Optional: Außenstellplatz erwerbbar*

Einziehen & Wohlfühlen

Das großzügige Treppenhaus mit Glasfront vermittelt schon beim Betreten ein modernes Ambiente. Visualisierungen geben Ihnen bereits jetzt einen realistischen Eindruck. Auch Besichtigungen im Rohbau sind jederzeit möglich – vereinbaren Sie einfach Ihren persönlichen 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

DETAILS

- * 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 91,60 m² Wohnfläche**
- * Großzügiger Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung**
- * Außenstellplatz optional für 12.500 €**
- * Halboffene Architektur mit lichtdurchflutetem Wohn-/Essbereich**
- * Großer Balkon mit Glasgeländer und traumhaftem Ausblick**
- * Hochwertige Materialien in allen Bereichen**
- * Bodenbeläge nach Wahl: edles Eichenparkett oder elegante Großformatfliesen**
- * Schüco-Fenster, 3-fach verglast, inkl. bodentiefer Balkonfenster**
- * TV- und LAN-Anschlüsse in allen Räumen**
- * Sicherheit: Eingangstür mit Fingerabdrucksystem**
- * Praktisch: großer Kellerraum, gemeinschaftliche Waschküche & Fahrradraum**

ENERGIE & KOMFORT

- * Effiziente Fußbodenheizung in allen Räumen**
- * Wärmelufthpumpen (Daikin)**
- * Photovoltaikanlage für nachhaltige Energiegewinnung**
- * WiFi-Smart-Home-System für modernes Wohnen**
- * Optimale Schall- und Wärmedämmung** durch 3-fach-Verglasung**

DESIGN

- * Fenster & Haustüren in modernem Anthrazit**
- * Innentüren in klassischem Weiß**
- * Exklusives Treppenhaus mit Glasgeländer**

BESONDERHEITEN

- * Fußbodenbelag frei wählbar**
- * Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten je nach Baufortschritt**
- * Erstbezug – schlüsselfertig ab Winter 2025**

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
Margarita Kwiring
Mail: waldsiedlung@falcimmo.de
Mobil: 01573 7853 449**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

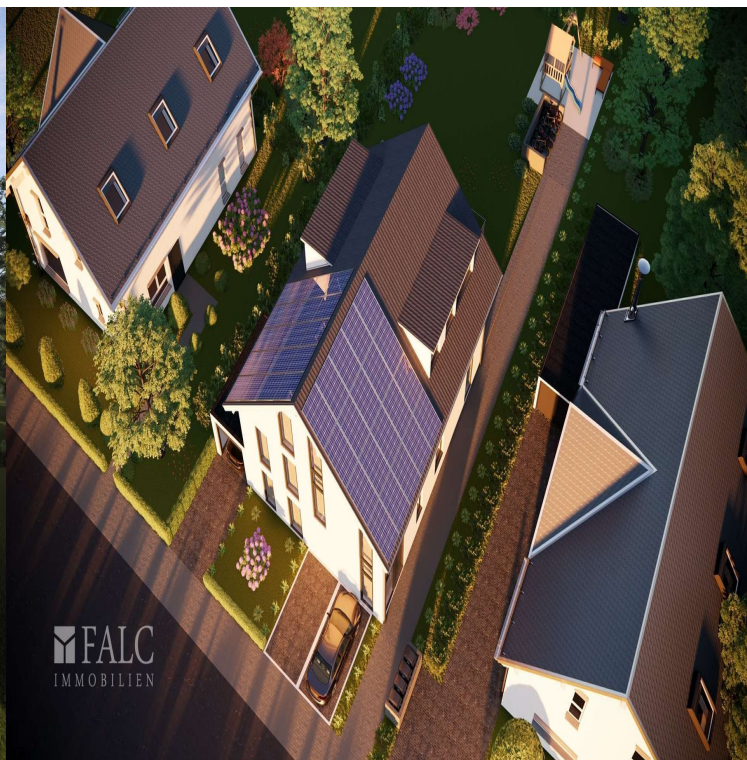
[Online ansehen](#)



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

[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](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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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)

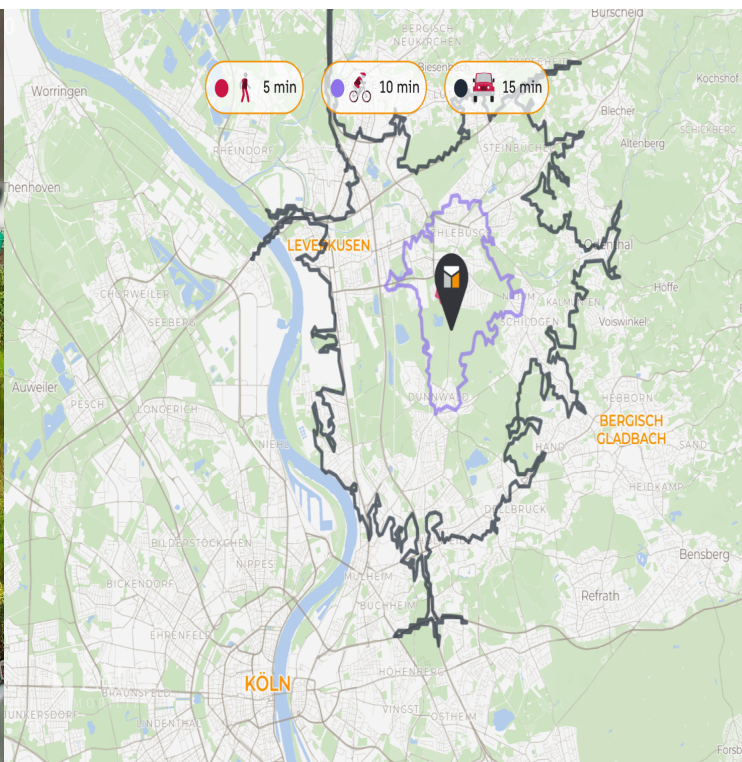
[Online ansehen](#)



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

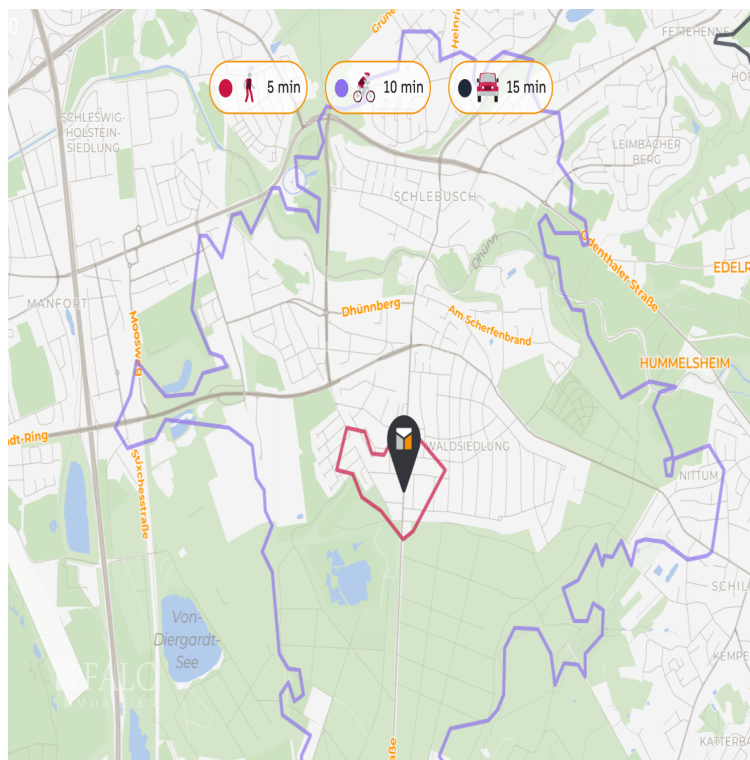
[Online ansehen](#)



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](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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)