



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-64740

## **Stilvolle Dachgeschosswohnung im Neubau – Ihr neues Zuhause ab Frühjahr 2025**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**425.000,00 €**

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>91,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>91,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>731,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</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>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Solar</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Solar</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](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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese exklusive Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen auf 91,60 m<sup>2</sup> 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!***

**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

## **Ausstattung**

### **DETAILS**

- **2-Zimmer-Wohnung: 91,60 m<sup>2</sup>**
- **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**
- **Wärmelufpumppe 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**
- **Kaufpreiszahlung erst bei Fertigstellung**

**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](#)



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 Solingen**

**Sabine Littera**

**Mail: [waldsiedlung@falcimmo.de](mailto:waldsiedlung@falcimmo.de)**

**Büro: 0212 88 13 47 99**

**Mobil: 0162 4310 605**

**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

**FALC**  
IMMOBILIEN



**FALC**  
IMMOBILIEN **Zum Exposé**

**FALC**  
FINANCE



**Finanzierung berechnen**



**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](#)



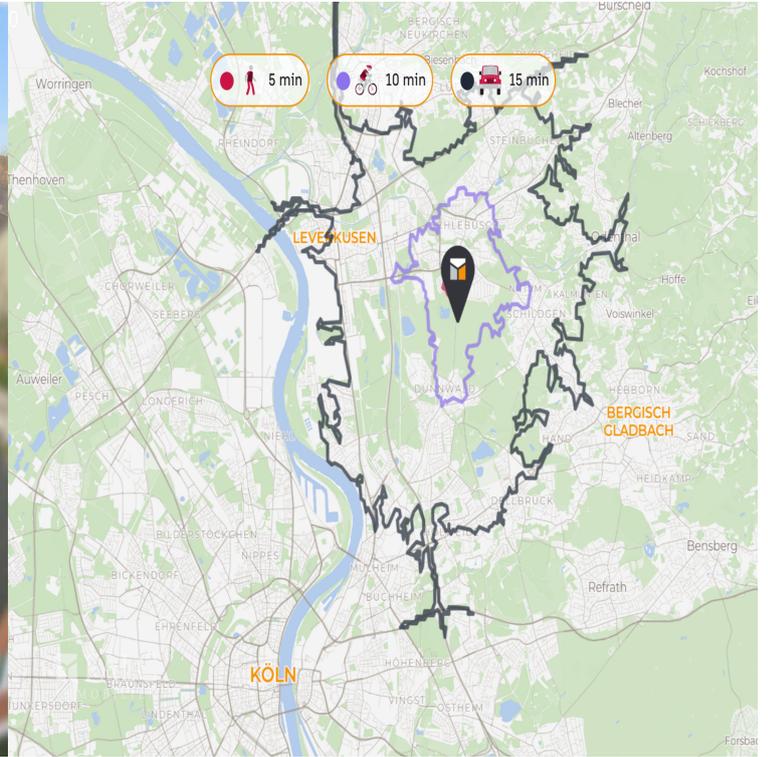
WP



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)

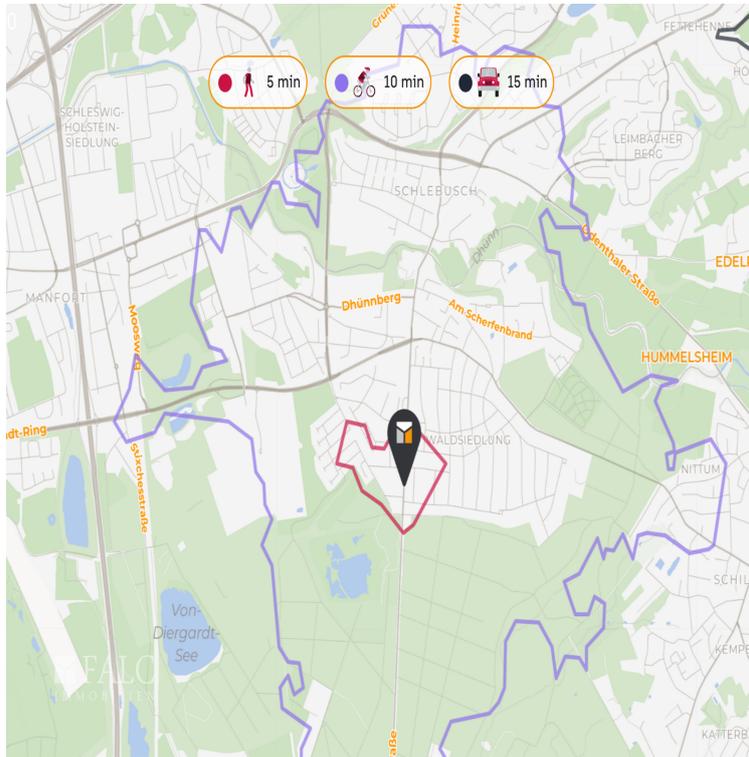
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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)

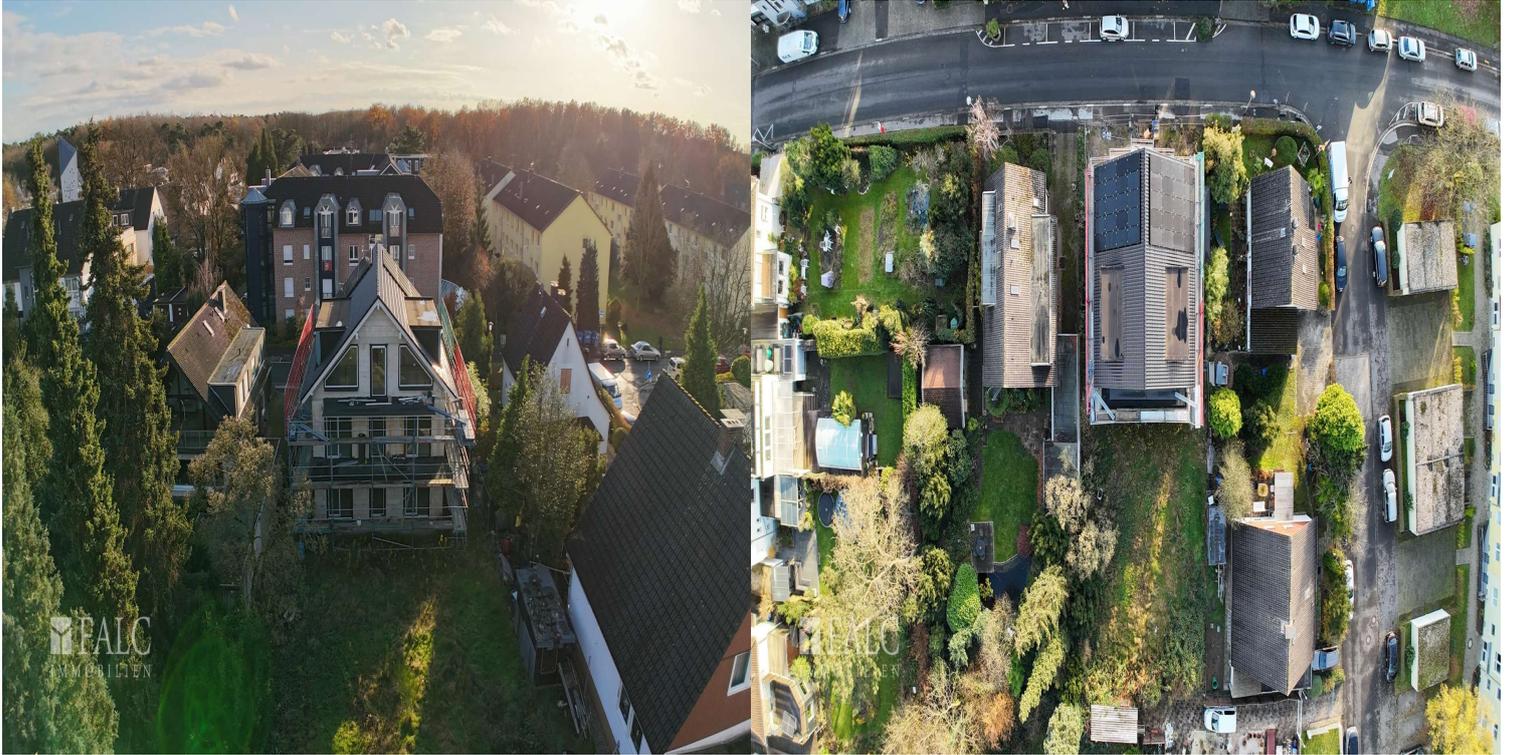
[Online ansehen](#)



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)

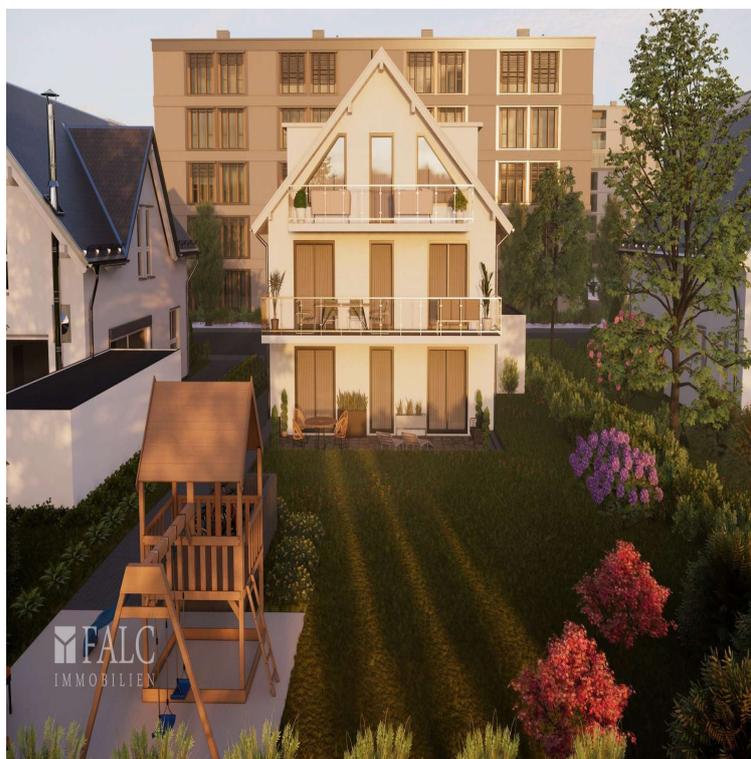
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)