



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-64742

Moderne Erdgeschosswohnung im Neubau – Ihr Traumdomizil ab Frühjahr 2025

Eckdaten

Kaufpreis

699.000,00 €

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	130,2 m²
Nutzfläche	130,2 m²
Grundstücksfläche	731,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Befuerung	Solar
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese großzügige Erdgeschosswohnung mit einer Fläche von 130,24 m² befindet sich in einem modernen Neubau, der voraussichtlich im Frühjahr 2025 fertiggestellt wird. Die Wohnung ist altersgerecht und bietet Ihnen ein komfortables, ebenerdiges Wohnen.

Sie erwartet ein lichtdurchfluteter, großer offener Wohn- und Essbereich mit offener Küche und beeindruckender Fensterfront, die einen direkten Zugang zur privaten Terrasse mit Garten ermöglicht – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zwei helle Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Erholung und Rückzug. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, ideal für entspannende Momente.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum sowie einen eigenen Kellerraum im ca. 100 m² großen Keller. Dort finden Sie auch einen Waschraum und einen Fahrradraum. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für optimale Energieeffizienz, während das große Treppenhaus mit Glasfront ein modernes Ambiente schafft. Für Ihre Sicherheit sorgt eine Eingangstür mit Fingerabdrucksystem.

Moderne Annehmlichkeiten wie ein WiFi-Smart-Home-System und Fußbodenheizung garantieren höchsten Wohnkomfort. Zudem wird eine Photovoltaikanlage installiert, die zur nachhaltigen Energiegewinnung beiträgt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit auf eine moderne, altersgerechte Erdgeschosswohnung!

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

DETAILS

- **3-Zimmer-Whg: 130,24 m²**
- **Großer Garten**
- **1 Garagenstellplatz (kostet separat 20.000€)**
- **Offene Architektur**
- **Große Terrasse**
- **Hochwertigste Materialien**
- **Parkett Eiche Natur oder hochwertige Großformat-Fliesen**
- **Dreifachverglaste Schüco Fenster und bodentiefe Terrassenfenster**
- **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 2025**
- **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 Solingen

Sabine Littera

Mail: 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

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

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](#)



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

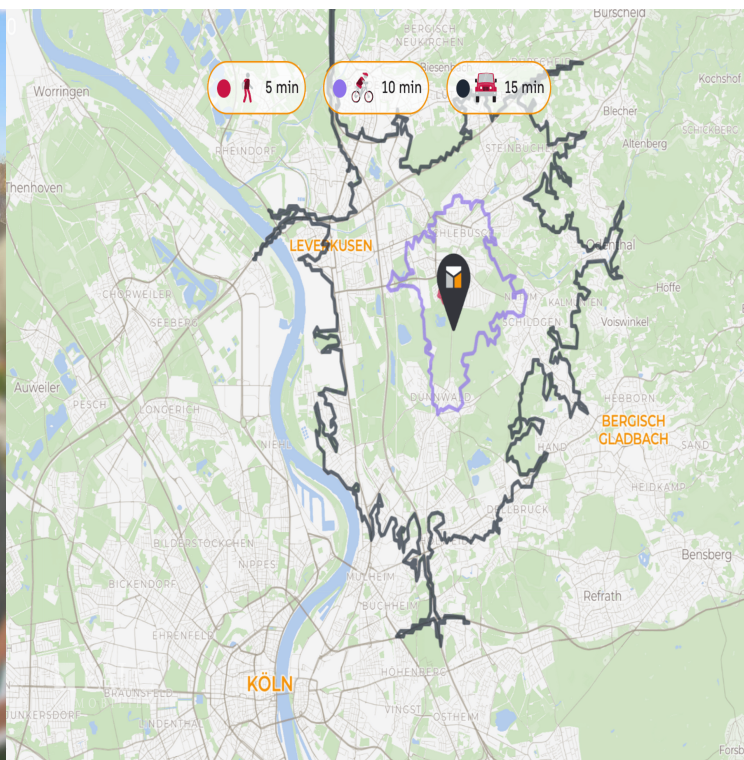
[Online ansehen](#)



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

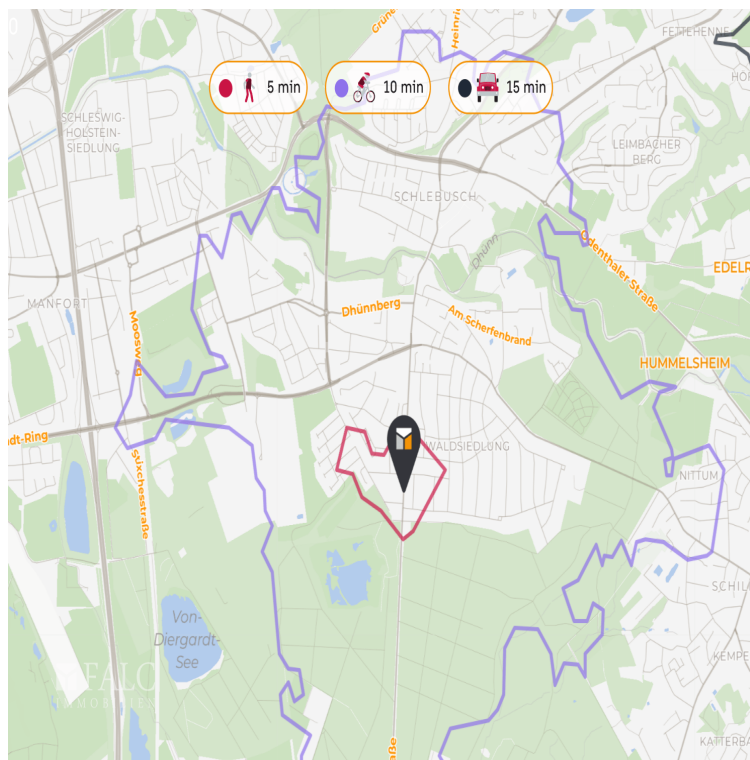
[Online ansehen](#)



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](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](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](#)



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](#)