IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66377-9789

51377 LEVERKUSEN

Großzügiges Reihenmittelhaus mit Dachausbau und Garage in ruhiger Lage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 109 m²	ca. 230 m²	5	398.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**398.000 €**	Wohneinheiten	**1**
Wohnfläche	**ca. 109 m²**	Käuferprovision	**2.975 %**
Zimmer	**5**	Garage · Anzahl	**1**
Nutzfläche	**ca. 97 m²**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Grundstücksfläche	**ca. 230 m²**	Gültig bis	**07.10.2036**
Verfügbar ab	**2 Monate nach Kauf**	Ausstellungsdatum	**08.10.2026**
Provisionspflichtig	**Ja**	Endenergiebedarf	**241 kWh/(m²a)**
Baujahr	**1966**	Energieeffizienzklasse	**G**
Zustand	**Gepflegt**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Etagen	**2**	Befeuerungsart	**Gas**
Badezimmer	**2**	Energieausweis	**2014**

Mario Färber
Tel. 0214-8553319
anfragenfaerber@mueller-ivd.de



Küche

Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause in ruhiger Lage mit ausreichend Platz für Ihre Familie und dazu noch einem pflegeleichten Garten? Dann sind Sie hier richtig!

Diese Immobilie wurde 1966 als Reihenmittelhaus in massiver Bauweise und vollständiger Unterkellerung errichtet. Im Jahr 1987 wurde das Haus mit einem Satteldach in aufwendiger Konstruktion baulich aufgestockt. Auf ca. 109 m² Wohnfläche mit drei möglichen Schlafräumen zzgl. dem ca. 42 m² großen wohnlich ausgebauten Dachgeschoss findet hier eine Familie ideale Voraussetzungen zum Leben und Wohnen.

Das Haus zeigt sich im Erd- und Obergeschoss in einem in Teilbereichen modernisierungsbedürftigen Zustand. Das Dachgeschoss kann überwiegend als modern und zeitgemäß angesehen werden. Details zur Ausstattung finden Sie in unserem Exposé.

Die Aufteilung des Hauses zeigt sich wie folgt:

Erdgeschoss:
Es erwarten Sie eine geräumige Diele mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe, eine gut geschnittene Küche, ein Gäste-WC sowie der Wohn- und Essbereich mit ca. 29 m² Wohnfläche. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang auf die Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist.

Obergeschoss:
Über eine geschmackvolle Harfentreppe in Holzausführung gelangen Sie auf die nächste Ebene. Hier befinden sich drei mögliche Schlafräume mit ca. 18 m², ca. 15 m² und ca. 9 m² Wohnfläche sowie ein Wannenbad mit Fenster.

Dachgeschoss:
Hier finden Sie einen ca. 42 m² großen und lichtdurchfluteten Raum vor, der bereits wohnlich ausgebaut wurde. Er bietet einen Zugang auf eine wunderschöne Loggia mit Blick in den Garten. Ebenso ist ein relativ modernes Duschbad mit einem Tageslichtfenster vorhanden.

Mario Färber
Tel. 0214-8553319
anfragenfaerber@mueller-ivd.de

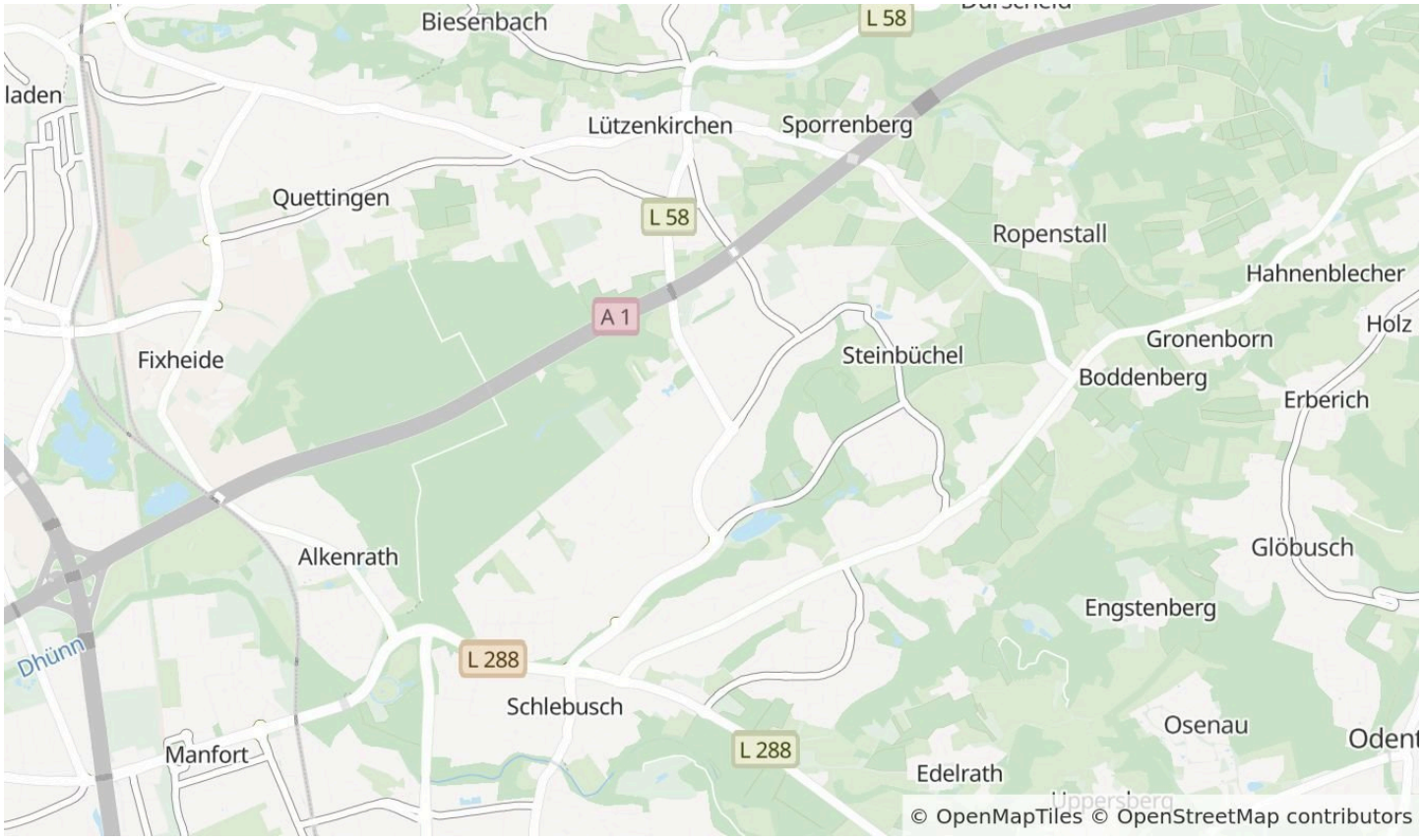
Kellergeschoss:
Als zusätzliche Flächen sind im Keller ein Hausanschlussraum, eine Waschküche mit Gartenausgang, ein Heizungsraum sowie ein klassischer Hobbykeller vorhanden.

Garten:
Der sonnenverwöhnte Garten ist liebevoll und überwiegend mit Sträuchern angelegt.

Zum Haus gehört eine Garage, die Sie zusätzlich auch über das Gartentor erreichen.

FAZIT:
Ein ideales Haus für eine große Familie in ruhiger Lage mit schönem Garten. Erwecken Sie das Haus aus seinem Dornröschenschlaf.

Mario Färber
Tel. 0214-8553319
anfragenfaerber@mueller-ivd.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in einer Anliegerstraße. Zur Versorgung des täglichen Bedarfs stehen Ihnen in Steinbüchel drei Supermärkte zur Verfügung, zudem ein kleines Geschäftszentrum. Kurzum: Eine zentrale, grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur.

Der Ortsteil Steinbüchel bildet den östlichsten Bereich des Leverkusener Gebietes. Damit beginnt hinter der Stadtgrenze das Bergische Land, das mit vielen Ausflugszielen und mit einer herrlichen Landschaft einen hohen Freizeitwert besitzt. Mit dem Fahrrad und mit dem Auto sind Sie in nur wenigen Minuten in der grünen Umgebung. Das Haus liegt in einer Anliegerstraße, nur wenige Gehminuten vom Oulusee entfernt. Neben den landschaftlichen Reizen brauchen die Bewohner nicht auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur zu verzichten. Zum Einkaufen sind Möglichkeiten in Steinbüchel und Schlebusch mit attraktiver Fußgängerzone gegeben. Nach Schlebusch kommen Sie auch bequem mit dem Bus. Mit der nahen Bushaltestelle haben Sie den Vorteil einer direkten Busverbindung zwischen Köln und Remscheid. Sehr gut ist das Angebot an Schulen. Grundschule, Gesamt- und Realschule sind nur wenige Gehminuten entfernt. Das namhafte vom-Stein-Gymnasium ist leicht mit Bus oder dem Fahrrad zu erreichen. Für die Kleinsten besteht ein gutes Kindergartenangebot.

Weitere Informationen zur Nahversorgung finden Sie in unserem Exposé.

Mario Färber
Tel. 0214-8553319
anfragenfaerber@mueller-ivd.de



Wannenbad im Obergeschoss



Zimmer 1 im OG

Mario Färber

Tel. 0214-8553319

anfragenfaerber@mueller-ivd.de



Zimmer 2 im OG



Zimmer 3 im OG

Mario Färber

Tel. 0214-8553319

anfragenfaerber@mueller-ivd.de



großer Raum im wohnlichen DG



Blick von Loggia im DG

Mario Färber

Tel. 0214-8553319

anfragenfaerber@mueller-ivd.de



Terrasse in Südwest-Lage

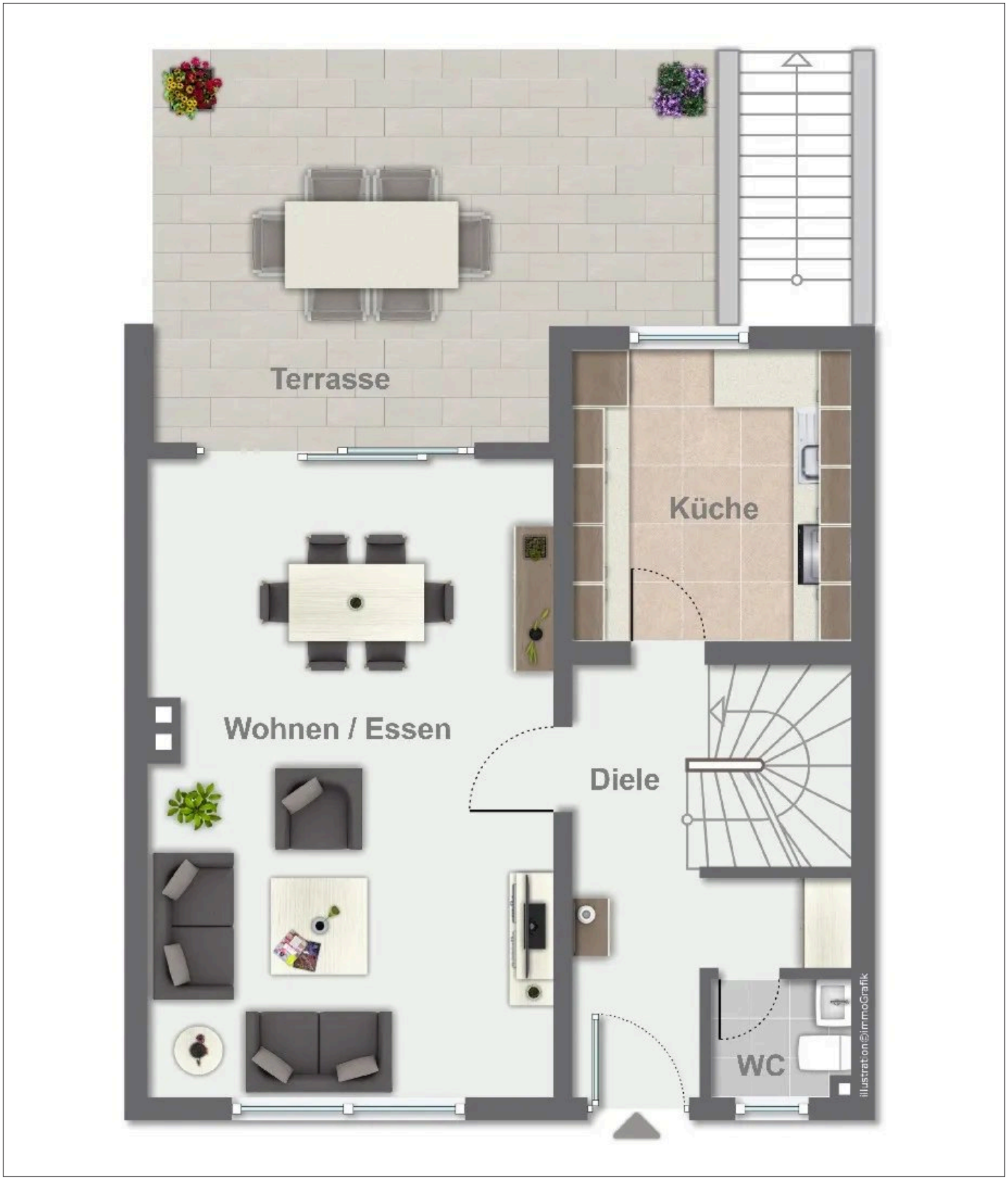


Gartenansicht

Mario Färber

Tel. 0214-8553319

anfragenfaerber@mueller-ivd.de



Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Färber
Tel. 0214-8553319
anfragenfaerber@mueller-ivd.de

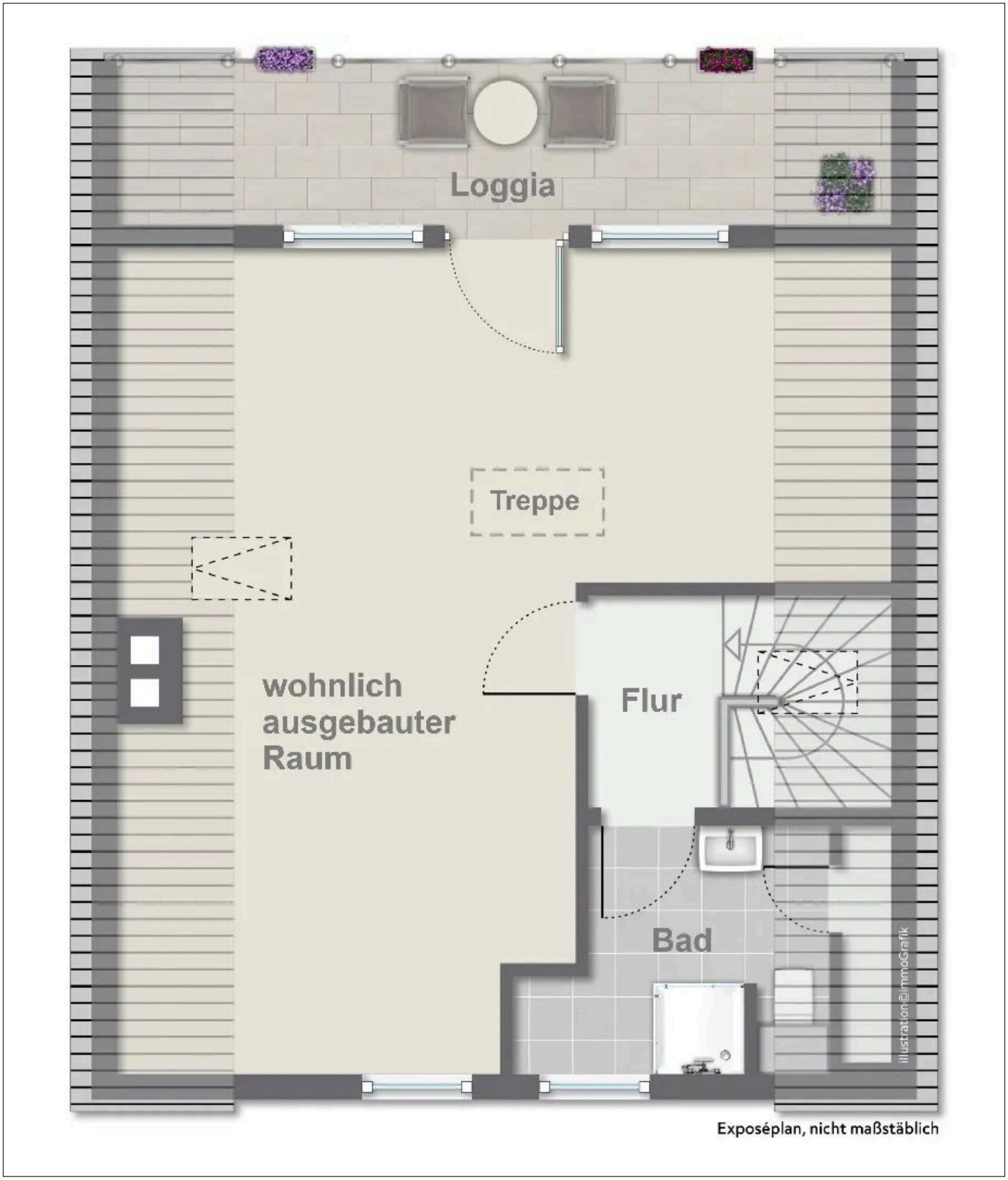


Grundriss OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Färber
Tel. 0214-8553319
anfragenfaerber@mueller-ivd.de

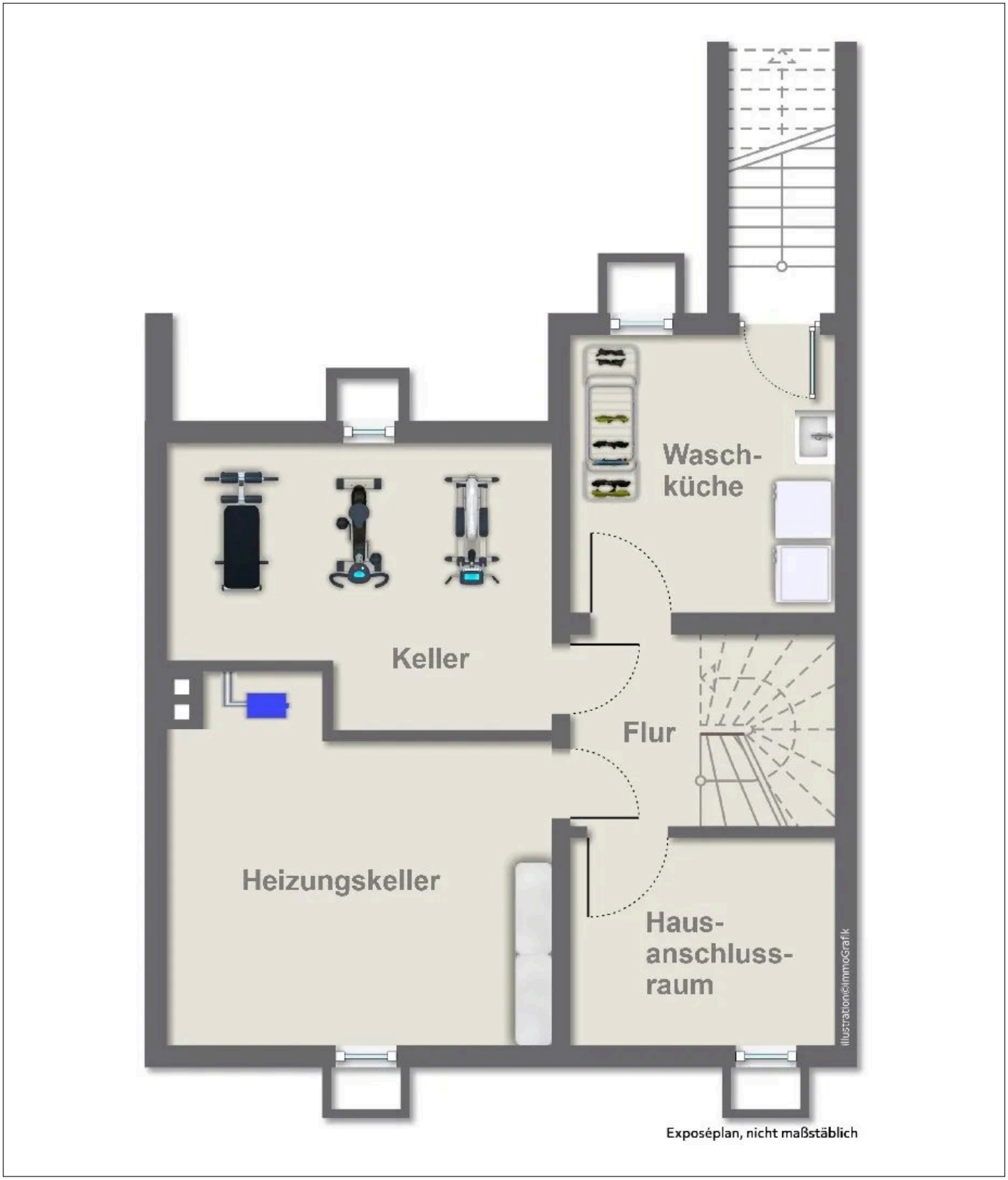


Grundriss DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Färber
Tel. 0214-8553319
anfragenfaerber@mueller-ivd.de



Grundriss KG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Färber
Tel. 0214-8553319
anfragenfaerber@mueller-ivd.de

Ausstattung

— Die Immobilie präsentiert sich in einem für das Baujahr gepflegten Zustand. Es ist jedoch zu beachten, dass einige Gewerke, wie zum Beispiel Bodenbeläge und Sanitärbereiche (Ausnahme Dachgeschoss) modernisierungsbedürftig sind. Dies bietet Ihnen als Käufer die Möglichkeit, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und es auf den neuesten Stand der Technik zu bringen. Mit einer entsprechenden Modernisierung können Sie das Potenzial der Immobilie voll ausschöpfen und ihr einen frischen sowie zeitgemäßen Charme verleihen.

— Die Ausstattung zeigt sich im Einzelnen wie folgt:

— Dach / Fassade:

— Gedämmtes Satteldach (Aufstockung in 1987; Genehmigungsunterlagen hierzu liegen vor)

— Fassade als Klinkerverblendung; giebelseitig verschiefert

— Fenster / Türen:

— Überwiegend zweifachverglaste Kunststofffenster (erneuert zwischen 1981-1999)

— Überwiegend mit elektrisch betriebenen Kunststoff-Rollläden und Zeitschaltuhren

— Holztüren und Holzzargen (ursprüngliche Stahlzargen wurden bereits ausgetauscht)

— Erneuerte Hauseingangstüre mit Zusatzriegel

— Kelleraußentreppe (erneuerte Schüco-Türe)

— Bodenbeläge:

— Fliesen, Laminat und Teppich

— Sanitärausstattung:

— Erdgeschoss: Gäste-WC

— Obergeschoss: Wannenbad (erneuerungsbedürftig)

— Dachgeschoss: Duschbad aus ca. 1987 (zeitgemäßer Zustand)

— Heizung:

— Gaszentralheizung, Fabrikat Buderus, Baujahr 1998

— Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer

— Sonstiges:

— Zwei elektrisch betriebene Markisen in einem funktionstüchtigen und gepflegten Zustand

— Terrasse mit Beleuchtung, Außensteckdose und Wasseranschluss

— Garten mit Holzgartenhaus

— Gartentor

— Kabelanschluss, DSL-Anschluss (in der Vergangenheit wurde ein SAT-Anschluss genutzt)

Sonstiges

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wie Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telefon sind vorhanden. Die entsprechenden Behördenunterlagen wurden bereits angefordert.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 08.10.2026
Endenergiebedarf Wärme: 241,14 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Energieeffizienzklasse: G
Baujahr Heizung: 1998

Mario Färber
Tel. 0214-8553319
anfragenfaerber@mueller-ivd.de



Ihr Ansprechpartner

Mario Färber

Helmut Müller Immobilien GmbH und Co KG

Telefon: 0214-8553319

E-Mail: anfragenfaerber@mueller-ivd.de

Diese Immobilie online