DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 65466-4241

51371 LEVERKUSEN

Viel Platz für die ganze Familie! Reihenendhaus in Leverkusen-Rheindorf

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 114 m²	ca. 474 m²	4	345.000 €



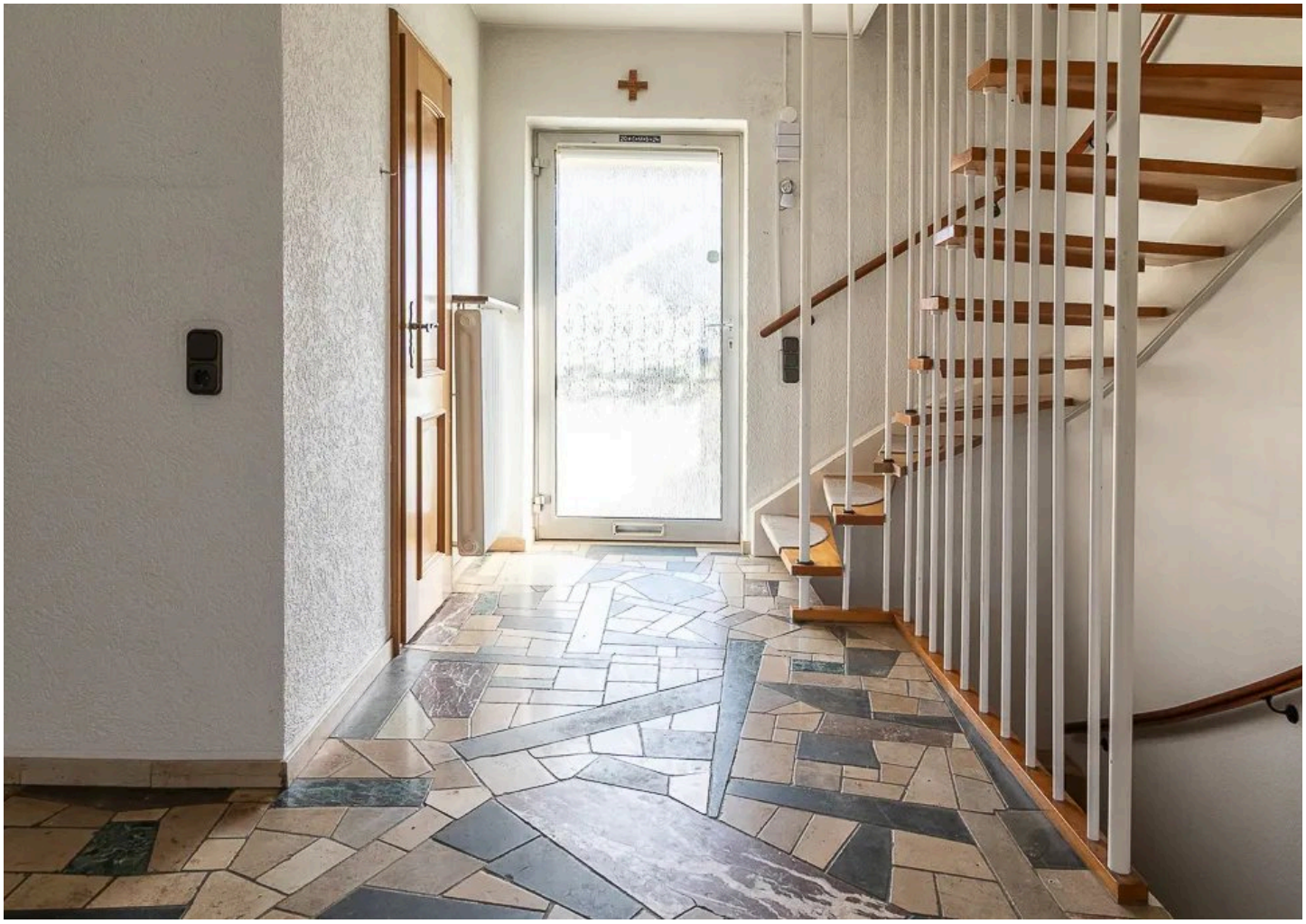
Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**345.000 €**
Wohnfläche	**ca. 114 m²**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 66 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 474 m²**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Baujahr	**1965**
Kategorie	**Standard**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**2**
Boden	**Fliesen, Stein, Teppich, Parkett**
Gäste-WC	**Ja**
Sauna	**Ja**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**07.10.2036**
Endenergiebedarf	**167,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Fernwärmeheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Meike Krings
Tel. 0049217139890
anfrage@krings.immobilien



Diele EG

Objektbeschreibung

Dieses großzügig aufgeteilte Einfamilienhaus befindet sich auf einem liebevoll angelegten Grundstück in attraktiver Westausrichtung und bietet viel Platz für die ganze Familie. Das Haus ist größtenteils unterkellert und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung sowie den schönen Gartenbereich.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine einladende Diele, ein Gäste-WC, die Küche sowie der großzügige Wohn- und Essbereich. Dieser wurde im Jahr 1980 erweitert und besticht durch seine helle, freundliche Atmosphäre. Bodentiefe Fensterflächen sorgen für eine optimale Belichtung und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Über eine große Schiebetür gelangen Sie auf die angrenzende Terrasse und in den gepflegten Garten. Der Garten selbst ist zusätzlich über einen hinter ihm liegenden Wirtschaftsweg erreichbar.
Im Garten befindet sich der großzügige Freisitz auf dem ehemaligen Pool. Der in die Erde eingelassene Pool wurde mit einer Holzterrasse überdeckt und bietet heute einen schönen Platz zum Entspannen, Sonnen und geselligen Beisammensein.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, einen Balkon, eine Diele sowie ein Duschbad, das etwa 1990 erneuert wurde. Von der Diele aus führt eine komfortabel begehbare Spartreppe in den wohnlich ausgebauten Spitzboden. Dieser bietet zusätzliche Nutzfläche und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein Kellerraum, welcher auch gut als Arbeitszimmer genutzt werden kann, eine Waschküche mit Sauna, eine Dusche sowie der Heizungsraum zur Verfügung. Über die Kelleraußentreppe gelangen Sie zur überdachten Terrasse zwischen Straße und Garten.

Eine Garage im nahegelegenen Garagenhof ergänzt dieses attraktive Immobilienangebot und rundet den positiven Gesamteindruck des Hauses ab.

Frau Meike Krings
Tel. 0049217139890
anfrage@krings.immobilien



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

Lagebeschreibung

Das Reihenendhaus befindet sich in Leverkusen-Rheindorf in einer reinen Anliegerstraße mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Die nächste S-Bahnstation befindet sich in ca. 1 Km Entfernung und auch die Autobahn mit Anbindung nach Köln und Düsseldorf ist in 5 Minuten schnell erreicht.

Kindergarten und Grundschule, aber auch Supermärkte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in direkter Nähe erreichbar, was den Standort insbesondere für Familien attraktiv macht.

Der Friedenspark, die Hitdorfer Seen und das Rheinufer laden zu sportlichen Betätigungen in der Natur und zur Entspannung ein.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen bietet im Alltag ein ausgewogenes Wohnumfeld und eignet sich besonders für Familien und Paare, die kurze Wege im Alltag schätzen.

Frau Meike Krings
Tel. 0049217139890
anfrage@krings.immobilien



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Frau Meike Krings

Tel. 0049217139890

anfrage@krings.immobilien



Küche



Küche KI-Optimiert

Frau Meike Krings

Tel. 0049217139890

anfrage@krings.immobilien



Gäste-WC



Diele OG

Frau Meike Krings

Tel. 0049217139890

anfrage@krings.immobilien



Bad



Kinderzimmer 1

Frau Meike Krings

Tel. 0049217139890

anfrage@krings.immobilien



Schlafzimmer



Kinderzimmer 2

Frau Meike Krings

Tel. 0049217139890

anfrage@krings.immobilien



Dachgeschoss



Terrasse

Frau Meike Krings

Tel. 0049217139890

anfrage@krings.immobilien



Terrasse KI-Optimiert

Frau Meike Krings

Tel. 0049217139890

anfrage@krings.immobilien

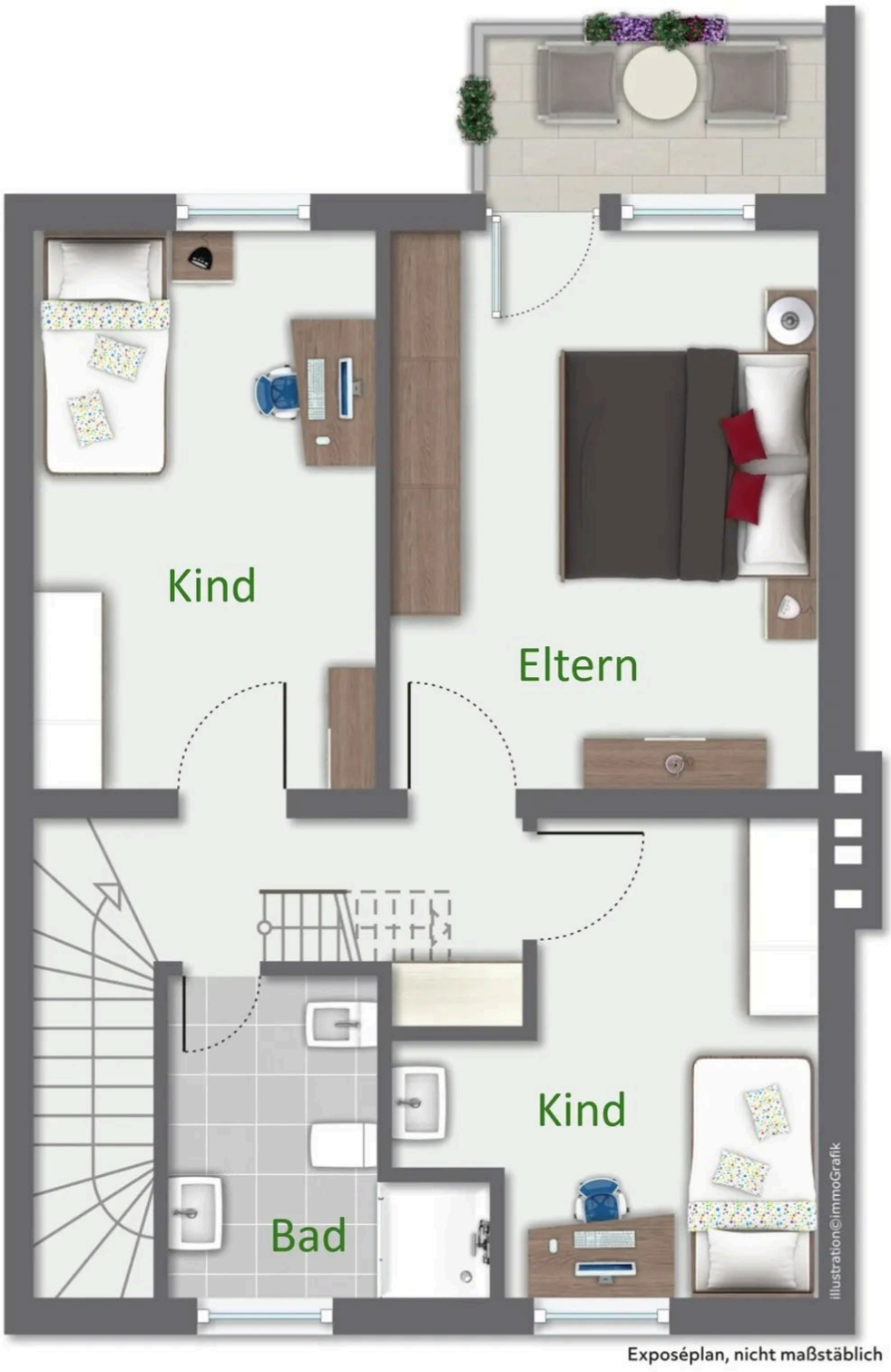


Grundriss Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Meike Krings
Tel. 0049217139890
anfrage@krings.immobilien

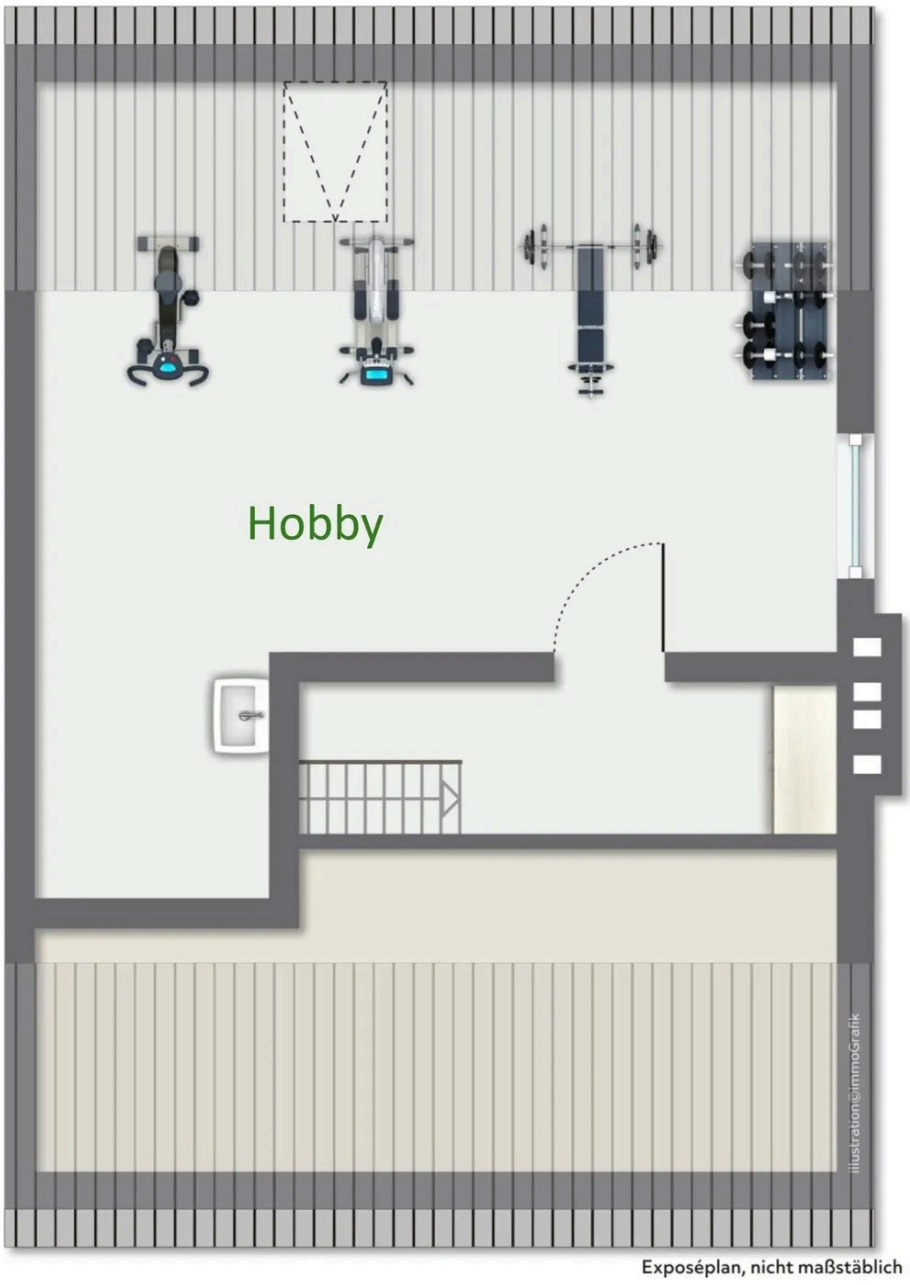


Grundriss Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Meike Krings
Tel. 0049217139890
anfrage@krings.immobilien

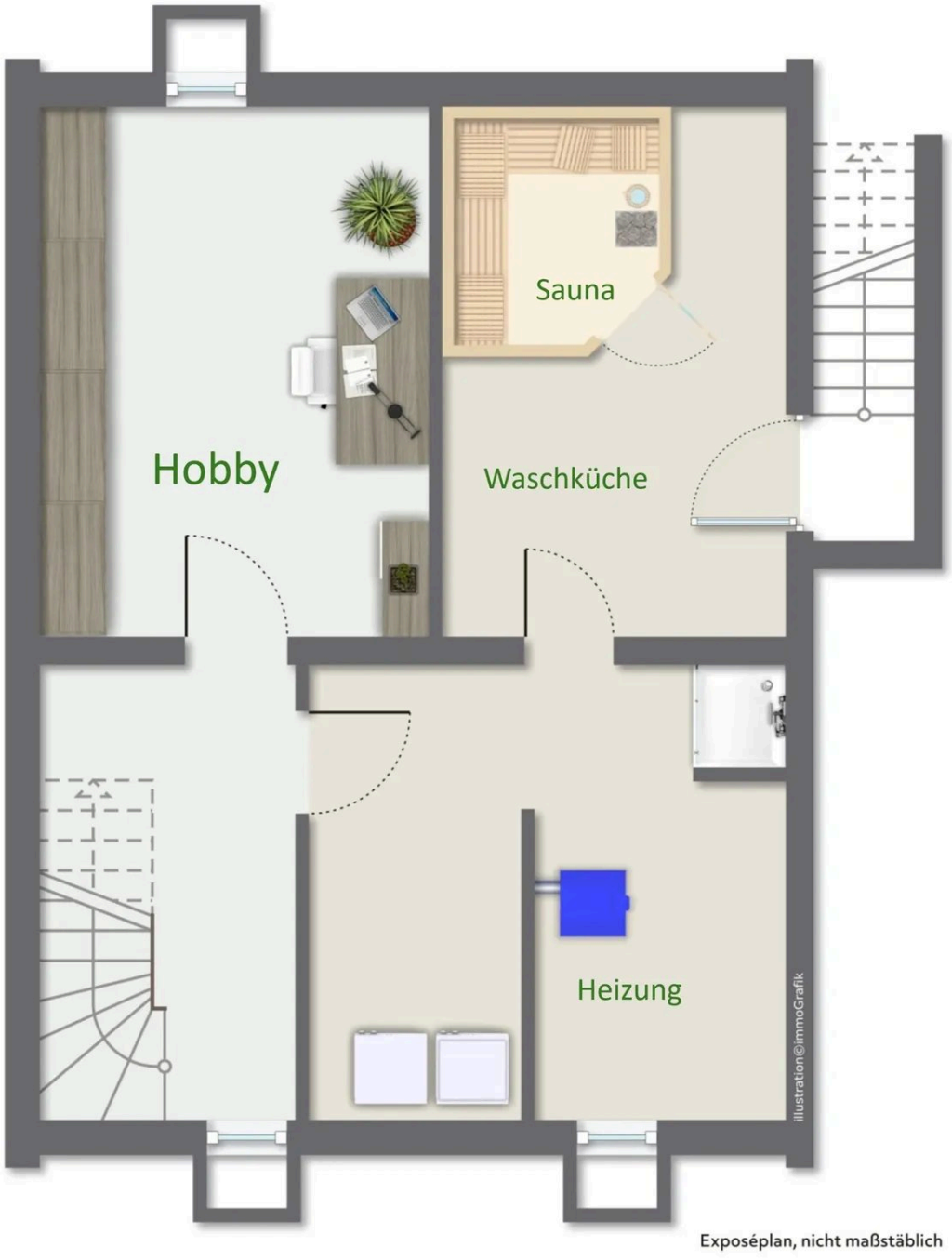


Grundriss Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Meike Krings
Tel. 0049217139890
anfrage@krings.immobilien



Grundriss Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Meike Krings
Tel. 0049217139890
anfrage@krings.immobilien

Ausstattung

— Massivbauweise / Decken Stahlbeton / Satteldach mit Pfanneneindeckung (ca. 30 Jahre alt), Anbau Flachdach mit Pappabdeckung und bekiest / Fassade verputzt und gestrichen / Giebel verklinkert / Fußböden: Estrich, Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat / isolierverglaste Fenster unterschiedlichen Alters, überwiegend mit Rollläden / Heizung über Fernwärme mit Warmwasserspeicher

Sonstiges

Das Haus und die Garage wurde auf einem Erbbaugrundstück der Katholischen Kirche St. Aldegundis errichtet. Die verbleibende Laufzeit des Erbbaurechts beträgt noch 37 Jahre. Ein besonderer Vorteil ist der derzeitige niedrige Erbbauzins von nur 260,73 € jährlich.

Frau Meike Krings
Tel. 0049217139890
anfrage@krings.immobilien



Ihr Ansprechpartner

Frau Meike Krings

Krings Immobilien GmbH

Telefon: 0049217139890

E-Mail: anfrage@krings.immobilien

Diese Immobilie online