

Verkaufsangebot

bezugsfreie, modernisierte 2-Zimmer-
wohnung mit Stellplatz



Anschrift : Gustav-Heinemann-Str. 38, 51377 Leverkusen

Wohnfläche : 64 m²

Aufteilung : 2 Zimmer, in Süd-/Westlage, Einbauküche, Diele, Duschbad, Gäste-WC, Balkon
Kellerraum, Fußböden Laminat.

Über den Laubengang im 14.OG des 15-geschossigen Hauses gelangen Sie an die Wohnungseingangstüre der hellen, freundlichen, gut geschnittenen und modernisierten 2-Zimmer-Wohnung.

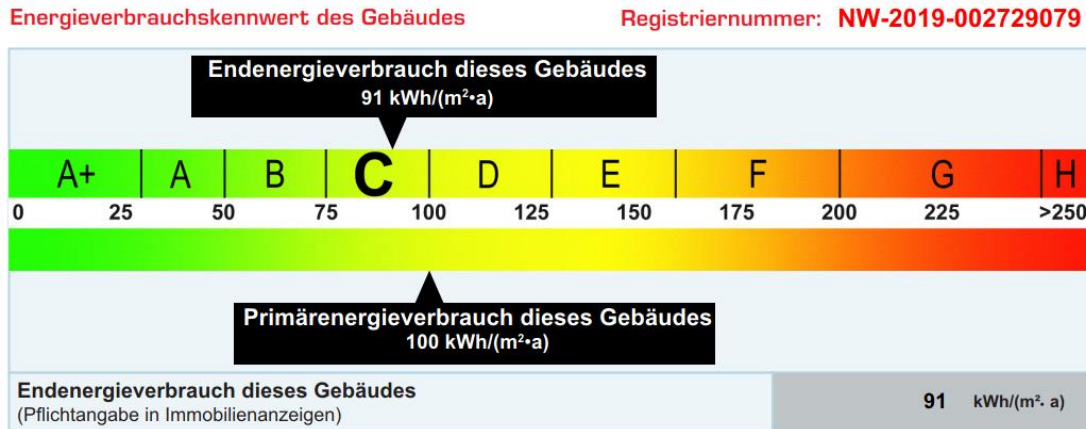
Wohn- und Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet. Der Zugang zum Balkon erfolgt vom Wohnzimmer. Das moderne Badezimmer hat eine Dusche, das WC befindet sich in einem separaten Raum. Die vollwertige Einbauküche (siehe Fotos) ist Bestandteil des Angebotes. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.

Das Haus verfügt über zwei moderne Aufzüge und ein Treppenhaus, die jeweils bis zum Keller führen.

Lage : Im Zentrum von Leverkusen-Manfort. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Ärzte, Kindergarten, Schulen und Bushaltestellen ebenso. Wenige Minuten vom Bahnhof Leverkusen-Schlebusch, der Auffahrt zur BAB A3 und der BayArena entfernt.

Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis

Gültig bis: 03.06.2029
 Endenergiebedarf: 91,00 kWh/(m²*a)
 Baujahr (gemäß Energieausweis): 1975
 wesentlicher Energieträger: Erdgas
 Energieeffizienzklasse: C



Etage : 14
 Etagezahl : 15
 Wohngeld p.a. : 296,32 €
 Bezug : bezugsfrei
 Stellplatz : 1 Stellplatz
 Kaufpreis : 170.000,- €
 Courtage : 3,57 %

Die o. g. Provision bezieht sich auf den angegebenen Kaufpreis und versteht sich inklusiv der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Sie ist verdient und zahlbar bei Kaufvertragsabschluss.

Wir weisen darauf hin, dass wir im Sinne von § 656c BGB sowohl für den aktuellen Eigentümer als auch für Sie als Interessenten mit derselben Provision tätig sind.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Beratung: Wenn sie telefonisch weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin wünschen, so füllen Sie bitte das Kontaktformular aus,

<https://immobilien-bahr.de/kontakt/>

ergänzen das „Ihre Nachricht“ – Feld zusätzlich mit Ihrer Festnetz- oder Handy-Nr. und senden es ab. Wir nehmen dann mit Ihnen Kontakt auf.

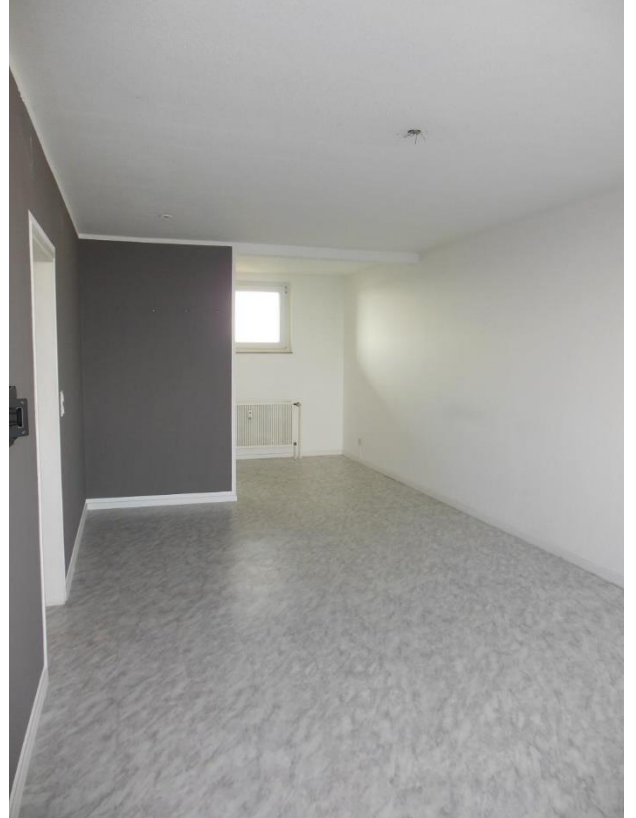
Vorderansicht



Rückansicht



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer



Küche



Wannenbad



WC



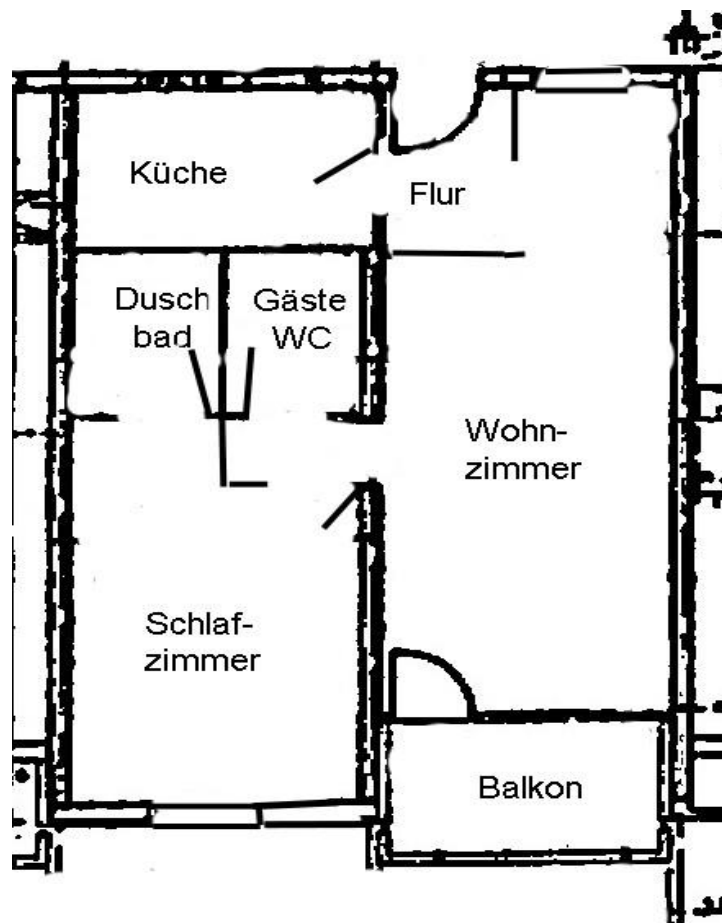
Balkon



Stellplatz



Grundriss



Immobilien Bahr
Inh. Thorsten Bahr
Sonnenweg 7
51465 Bergisch Gladbach
Telefon: 02202-982248
Telefax: 02202-982249
E-Mail: info@immobilien-bahr.de
www.immobilien-bahr.de
AG Köln, HRA 19332