

VERKAUFT - Rittergut Steinbüchel - Haus im Haus



51377 Leverkusen / Steinbüchel

Details

ImmoNr	2229	Anzahl Zimmer	3
Objekttyp	Reihenmittel	Anzahl Schlafzimmer	2
Kaufpreis	175.000,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Außen-Provision	3,57 % der notariellen Verkaufsumme inkl. MwSt.	Baujahr	1999
Wohnfläche	ca. 85 m ²	Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Befeuerung	Gas	Terrasse	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Verfügbar ab (Text)	01.02.2024
Etagenzahl	3	verfügbar ab (Datum)	02.11.2025
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz	Denkmalgeschützt	Ja
	à 20.000,00 € (Kauf)	Dist. Kindergarten (km)	1,9 km

Beschreibung (Homepage)

RESERVIERT: Haus im Haus / Reihemittelhaus mit ca. 85,3 qm in einer tollen Anlage zu erwerben (ehemaliges Rittergut Steinbüchel in Leverkusen).

1999 wurde der Hof (laut Wikipedia) in eine Wohnanlage mit 26 Wohnungen umgebaut.

Sehr schöne, gepflegte und denkmalgeschützte Anlage mit einem eigenen Eingang für dieses Haus aus dem Innenbereich.

Bald folgt ein Weihnachtsbaum im Innenhof.

Zur Hausaufteilung:

Erdgeschoss - gefliesst:

Rechts ist neben dem Eingang ein Duschbad, danach folgt der Wohnbereich (ca. 32 qm) mit L-förmiger Küche (Küche könnte für VB 500 Euro übernommen werden), zur Westseite folgt dann die Terrasse mit Blick ins Grüne und zu einem Teich.

Ein Abstellraum findet sich auch unter der Treppe.

In der ersten Etage:

Badezimmer weiss gefliesst mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Elternschlafzimmer mit 15 qm, daneben ein Schlafzimmer mit ca. 21 qm (inklusive Treppe zum Studio nach oben)

Bodenbelag in den beiden Schlafzimmern/Studio ist ein hellgrauer Teppich.

Im hellen Studio unter der Dachspitze sind 6 Dachfenster angebracht, eines ist elektrisch zum öffnen.

Ausstattung (Homepage)

Insgesamt sehr gepflegt, Nichtraucherhaushalt und überall Fussbodenheizung. Die Gaszentralheizung des Objektes wurde laut dem Hausmeister gerade in diesem Jahr erneuert.

Erdgeschoss:

Doppelsolierverglasung (teilweise davor nochmal eine Einfachverglasung wegen Denkmalschutz), Terrakottafliesen im Wohnbereich, gefliesstes Duschbad in anthrazit neben dem Eingang, L-förmige Küche

Erstes OG:

Wannenbad weiss gefliesst (mit Glasschutz, damit man dort duschen kann) mit Waschmaschinenanschluss, beide Schlafzimmer und Studio unter dem Dach mit hellgrauem Teppich

Lage (Homepage)

Sehr ruhige Lage.

Gegenüber auf der anderen Strassenseite befindet sich eine Busendstation von verschiedenen Linien

206 Richtung Langenfeld

207 und 211 Richtung Rheindorf

218 Richtung CHEMPARK

SB21 Richtung Rheindorf

Entfernungen, Hinweis: Sehr gute Infrastruktur in dieser Gegend:

Supermärkte: ca. 2 km bis zum Aldi Süd und Edeka Schmitz, ca. 1,8 km bis zum Lidl, ca. 2,2 km bis zum Penny

Verschiedene Ärzte in der näheren Umgebung.

KITA am Steinberg ca. 400 Meter

Kath. Kindergarten Steinbüchel ca. 1,9 km

Tageseinrichtung für Kinder ca. 2,1 km

Städt. Kindergarten 2,2 km und weitere

Grundschulen:

KGS in der Wasserkühl ca. 1,5 km

GGs Heinrich-Lübke-Str. ca. 1,6 km

GGs Astrid-Lindgren-Schule Ca. 1,4 km

Gymnasium:

Werner-Heisenberg-Gymnasium in ca. 3 km

Freiherr-vom-Stein-Gymnasium in ca. 4 km und weitere

Sonstige Angaben (Homepage)

Bezug möglich ab 1.2.2024

Kaufpreis 175.000 Euro

zzgl. Tiefgaragenstellplatz 20.000 Euro

zzgl. Maklercourtage von 3,57% inkl. Mehrwertsteuer

Küche kann für VB 500 Euro von den derzeitigen Mietern, welche ausziehen, übernommen werden (nach Absprache).

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Hinweis: Bei einer Vermietung an Privatpersonen (ausser Gewerbevermietung) ist eine Provision von Seiten des Mieters gesetzlich ausgeschlossen.