

Jäger Verwaltungs AG  
Niederlassung NRW  
Siebenbürger Platz 7  
D-51674 Wiehl  
E-Mail: [niederlassung.nrw@jaeger-verwaltungs-ag.de](mailto:niederlassung.nrw@jaeger-verwaltungs-ag.de)  
Tel: +49 (0)2262/8490-662  
Web: <http://www.jaeger-verwaltungs-ag.de>



**JÄGER VERWALTUNGS AG**

Gegründet 2003



**Hambergerstrasse 57, Wohnung Nr. 049**

**D-51381 Leverkusen, Lützenkirchen**

**Zimmer: 3,00**

**Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis: 68.000,00€**

**Objekt-Nr.: LEV HS 57 ETW 049/7**

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Nutzfläche ca.: 78,00m<sup>2</sup>

Etage: 1

Etagenanzahl: 6

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Keller: Ja

Balkon/Terrasse: Ja

Personenaufzug: Ja

Baujahr: 1972

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Objektzustand: 03/2014 komplett renoviert

Qualität der Ausstattung: Gehoben

**68.000,00€ (ETW NUMMER 049)**

**AUF DIESE STEINE KÖNNEN SIE BAUEN! EINE BESSERE INVESTITION GIBT ES NICHT!**

### **Objektbeschreibung:**

Es handelt sich bei dem Gebäude um ein freistehendes 6-geschossiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt 27 Eigentumswohnungen und Personenaufzug aus dem Jahr 1972, gelegen in D-51381 Leverkusen, Ortsteil Lützenkirchen.

### **Ausstattung:**

Die zum Verkauf stehende helle, sehr gut zugeschnittene 3-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78m<sup>2</sup> mit Küche, Diele, modernes Badezimmer, Gäste-WC, Abstellraum und 1 überdachten Balkon liegt im 1ten Stock eines 6-geschossigen Mehrfamilienhaus und steht für den künftigen Käufer bezugsfrei zur Verfügung.

Die Wohnung wurde mit geschmackvollen, marmorähnlichen, glasierten, hochwertigen Fliesen im Format (60cm/30cm) im Wohn-Schlaf-Küchen-Bad und Gäste-WC-Bereich gefliest.

Desweiteren wurden ansehnliche handgefertigte, spanische Stuckleisten in der gesamten Wohnung verarbeitet. Die Wandtapeten sind in einem ansprechenden hellgelb-farbenen Ton gehalten, die Wohnraum-Türen sind in Matt-Weiß mit Messingbeschlägen versehen, einer Komfortbadewanne und einem großem Spiegel im Raum hoch gefliesten Badbereich.

Die Verständigung zur Haupteingangstür erfolgt über eine Gegensprechanlage mit Türöffner. Die Fenster bestehen aus Holz und sind einfach verglast.

Dem Käufer ist es freigestellt neue Kunststoff-Iso-Fenster gegen die jetzigen vorhandenen Fenster auf seine Kosten auszutauschen.

### **Lage:**

In Lützenkirchen sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Die regionale

Verkehrsverbindung erfolgt über die Quettinger, Lützenkirchener und Altenberger Straße, die überregionale Anbindung erfolgt über die ca. 8 Km entfernte Autobahnanschlussstelle Leverkusen Opladen der A3 Köln-Oberhausen.

### **Sonstiges:**

Der Verkauf dieser leerstehenden Wohnung erfolgt Provisionsfrei direkt durch die Eigentümerin.

Hinweis:

Stand der Innen-Fotos: 06/2014

Fotos können abweichen

**DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND UND UNVERBINDLICH.**

Hambergerstrasse Richtung Bushaltestelle



Weg von der Bushaltestelle zum 27-Familienhaus



Hambergerstrasse; Hier mit Sicht auf die Garageneinfahrt



## Flur und Eingangsbereich



Gäste-WC



Küche



Wohnzimmer -1-



Wohnzimmer -2-



Badezimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Flur zu den Schlafzimmern und Badezimmer



Flur von den Schlafzimmern zu Wohnzimmer/Balkon

