

## Ruhige Eigentumswohnung in begehrter Lage



### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57 % inkl. ges. MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Hausgeld	€ 112
Anzahl Carports	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	78 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	8 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	6 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
--------------------	-----------

Energieverbrauchskennwert	70.50kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

### Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat- TV	Ja

## Objektbeschreibung

Sehr gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung.  
Großer Wohnraum mit Parkettboden.  
Der große Balkon ist vom Wohnraum und der Küche begehbar.

## Lage

Ruhige ländliche Lage oberhalb von Leichlingen. Großes Grundstück von 800 qm mit gepflegter Wiese vor dem Balkon. Sehr gepflegte Nachbar-Bebauung. Ideales Wohnen im 1. Obergeschoß.

## Ausstattung

Neue Fassade und neue Hauseingangstüre.  
Großer, ruhiger Balkon mit schöner Aussicht.  
Ein Carport direkt beim Haus.

## Sonstiges

Trockener Keller Kleines Mehrfamilienhaus mit nur 6 Wohnungen. Gute Parksituation.

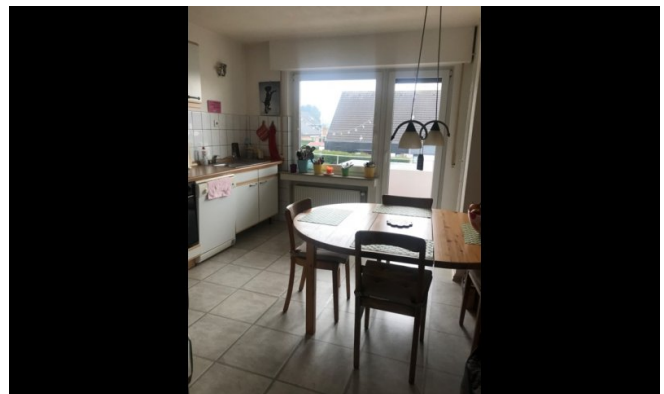
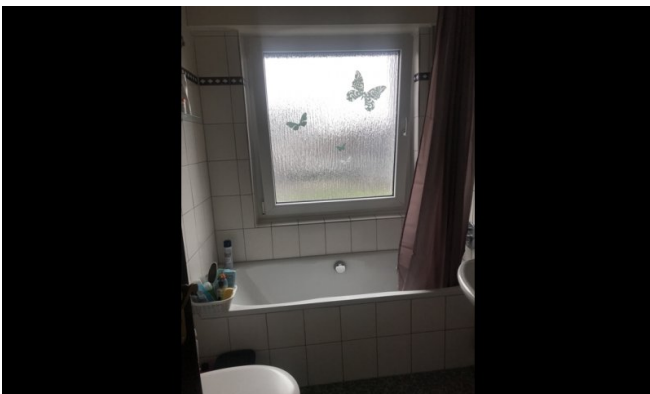
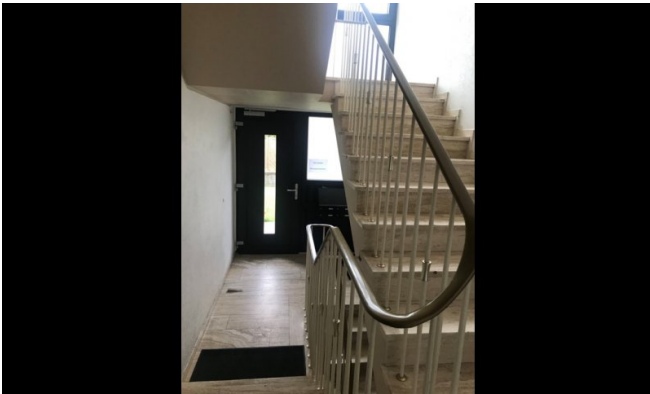
## Anbieter

Hitzegrad Immobilien  
Talstr. 49  
42657 Solingen

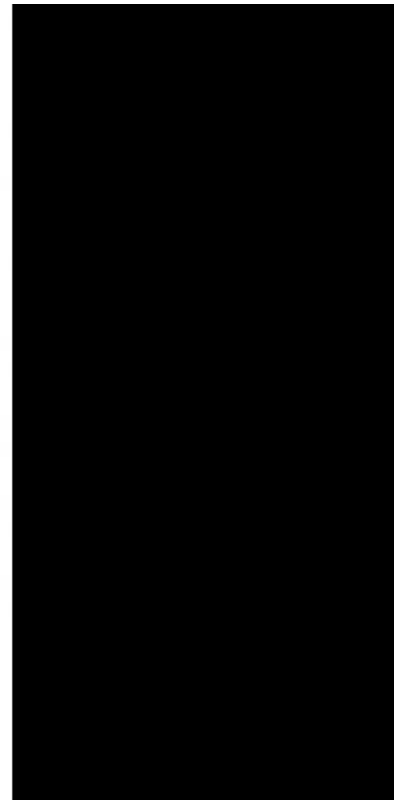
Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

0163-2676147

[info@hitzegrad-immobilien.de](mailto:info@hitzegrad-immobilien.de)  
[www.hitzegrad-immobilien.de](http://www.hitzegrad-immobilien.de)







Grundriss\_1OG\_rechts (Grundriss)