



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
**Neubau in Schlebusch: Freist. Architektenhaus,
Wärmepumpe, Photovoltaik mit
Batteriespeicher uvm.**

Objekt-Nr.:
66377-9246



Haus zum Kauf

Neubau in Schlebusch: Freist. Architektenhaus, Wärmepumpe, Photovoltaik mit Batteriespeicher uvm.

Kaufpreis
930.000 €

 207 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 712 m²
Grundstück (ca.)

 96 m²
Nutzfläche (ca.)

 2023
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	930.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	2.38 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66377-9246	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	207 m ²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	96 m ²
	Grundstück (ca.)	712 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Wohneinheiten	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	2 Monate nach Kaufve
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	2023
	Zustand	Erstbezug

Beschreibung

Diese Immobilie ist ideal für alle, die auf die mit der Planung und Bauphase verbundenen Risiken und Zwischenfinanzierungskosten verzichten wollen, gleichzeitig aber die eigenen Ausstattungswünsche noch nach dem persönlichen Geschmack auswählen möchten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Es erwartet Sie:

- ca. 207 m² Wohnfläche, verteilt über zwei Ebenen
- vollständige Unterkellerung
- drei mögliche Schlafzimmer
- zwei Bäder + Gäste-WC
- ca. 45 m² Sonnenterrasse
- zwei PKW-Stellplätze und die Baugenehmigung für einen Carport

Mehr Informationen entnehmen Sie bitte unserem Exposé.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus als moderner Kubus wurde nach modernsten Standards und unter Verwendung hochwertiger Materialien sowie in konventioneller Bauart überwiegend aus Kalksandstein und Stahlbeton errichtet.

Die Ausstattung in Kürze:

- Neubau Erstbezug
- Moderne und energieeffiziente Technik mit Wärmepumpe der Marke VIESSMANN und Photovoltaik
- 11KW Batterie-Speicher, um den erzeugten Strom auch speichern zu können, sofern er nicht benötigt wird
- minimieren Sie Ihren ökologischen Fußabdruck und senken Sie dadurch gleichzeitig Ihre Energiekosten
- 3-fachverglaste Fenster der Marke WERU mit elektrisch betriebenen Rollläden
- Eigene Wallbox
- Fußbodenheizung
- Große bodentiefe Fenster zur Terrasse
- Offen zum Wohnraum konzipierte Küche
- Zwei Stellplätze mit einem möglichen Carport
- Glasfaserkabel im Haus

Ein freistehendes Neubau-Einfamilienhaus zu finden, ist seit Jahren aufgrund des geringen Angebotes sehr schwierig. Viele Bauträger stellen in der aktuellen Marktphase zudem geplante Neubauvorhaben zurück, sodass es auch in den kommenden Jahren schwierig bleibt, in diesem Marktsegment eine passende Immobilie zu finden.

Fordern Sie unser ausführliches Exposé an oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung.

Lage

Top-Wohnlage in Leverkusen Schlebusch - ruhig gelegen in 2. Baureihe - Fußgängerzone
bequem auch zu Fuß erreichbar

Mehr Informationen zur Lage entnehmen Sie bitte unserem Exposé.

Sonstiges

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wie Kanal, Wasser, Strom und Telefon sind vorhanden.
Die entsprechenden Behördenunterlagen wurden bereits angefordert.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 12.07.2023

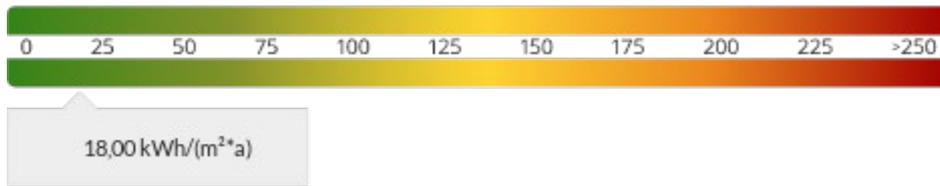
Endenergiebedarf Wärme: 18 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Luftwärme

Energieeffizienzklasse: A

Baujahr: 2023

Energiebedarfsausweis



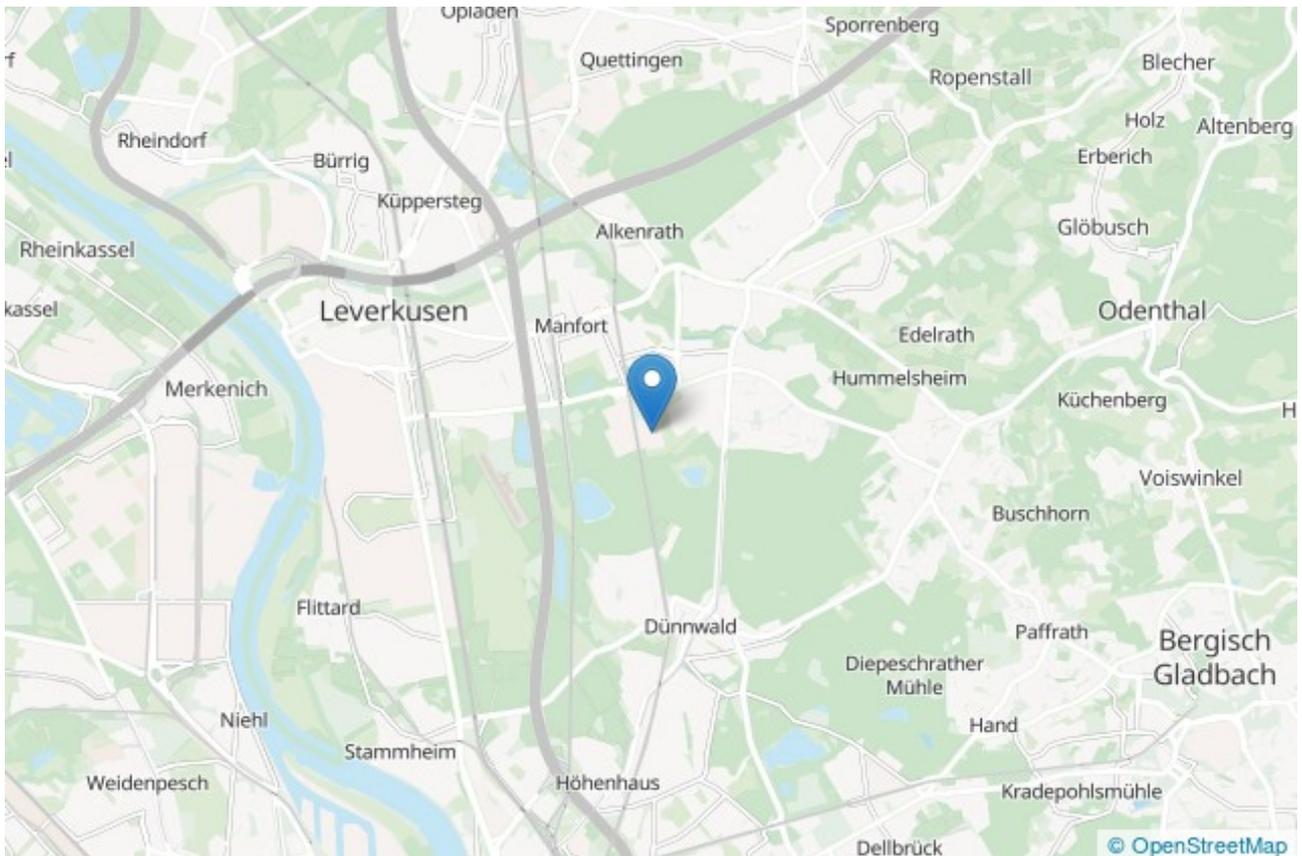
Endenergiebedarf	18 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	11.07.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Angelika Dolski
Telefon	0214-8553315
Ort	51375 Leverkusen
E-Mail	anfragendolski@mueller-ivd.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

51375 Leverkusen - Schlebusch





Hausansicht (Luftaufnahme)



Visualisierung Wohnbereich



Bautenstand Wohnbereich



Visualisierung Küche



Bautenstand Küche



Visualisierung Schlafzimmer



Bautenstand Schlafzimmer



Blick von der Terrasse



Blick aus dem Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Kellergeschoss