

## Mehrgenerationen Wohnensemble

51371 Leverkusen

### LAGE:

Dieses besondere, aus zwei Häusern bestehende Wohndomizil liegt sehr ruhig in einer kleinen Nebenstraße des Leverkusener Stadtteils Hitdorf. Schulen und Kindergärten sind nah gelegen. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Außerdem bietet die Nähe zum Rhein viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Ebenso gut ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Leverkusener City oder Düsseldorf und Köln sind schnell erreicht. Der Hitdorfer Badesee ist auch nur ca. 1,5 km entfernt.



### BAUJAHR/ OBJEKTBE- SCHREIBUNG:

2010 wurde das neue Haus an ein bereits bestehendes Gebäude angebaut und zu einem Gesamtkomplex zusammengeführt. Dadurch entstand ein außergewöhnliches Mehrgenerationenhaus mit zusätzlicher Wohnung auf einem ca. 2000 m<sup>2</sup> großen parkähnlichen Grundstück. Das bestehende Gebäude aus dem Jahr 1925 wurde bereits 1990 kernsaniert. In dem 2010 erbauten Haus wurden nur sehr hochwertige Elemente verbaut.

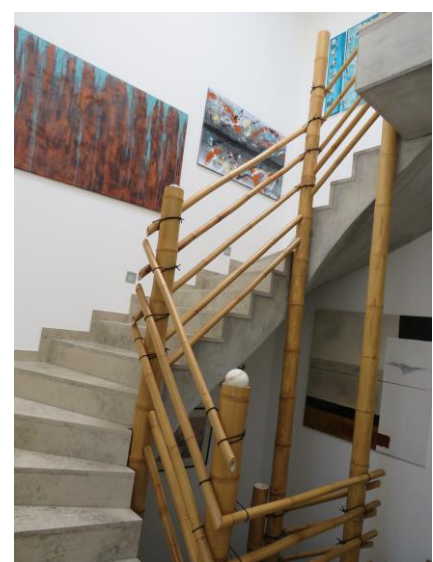




In beiden Häusern sind bereits dreifach verglaste Fenster eingebaut worden. Lediglich der mit französischen Terrakottafliesen ausgestattete Wintergarten ist noch doppelverglast.

Das 1990 sanierte Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> verteilt auf 4-5 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC und Wintergarten.

Im neuen Gebäude stehen insgesamt ca. 197 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Davon entfallen ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf die z. Zt. vermietete, ebenfalls hochwertig ausgestattete Wohnung mit Balkon im Obergeschoss. Die Jahreskaltmiete beträgt hier € 9.000,00.



Der untere Wohnbereich zeichnet sich durch seinen sehr modernen Wohnstil aus. Die im Wohnraum integrierte hochwertige Küche, das Eichenparkett, der atmungsaktive Kalkzementputz bzw. Lehmputz auf Holzspanschalungssteinen sowie die Sichtbetondecke in 3 bis 5 Metern Höhe sorgen für das sehr schöne Ambiente.

Die Beheizung beider Häuser erfolgt über eine Wasser/Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserbereitung.







Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss