



Ruhig & zentral wohnen

Am Dhünberg 45 a-c in Leverkusen-Schlebusch entsteht ein hochwertiges Neubauensemble mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen, verteilt auf 4 moderne Mehrfamilienhäuser. Das Projekt verbindet ruhiges Wohnen, zentrale Lage und zeitgemäßen Wohnkomfort in einem attraktiven Wohnumfeld.

Es entstehen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 64 m² bis ca. 99 m². Die Grundrisse sind modern, hell und funktional gestaltet und bieten ideale Wohnlösungen für Singles, Paare, Familien sowie Best Ager. Individuelle Anpassungen der Raumaufteilung sind – je nach Baufortschritt – teilweise möglich.

Die Gebäude werden in solider Massivbauweise errichtet und überzeugen durch eine hochwertige, zukunftsorientierte Ausstattung. Ein barrierefreier Hauszugang sowie ein Aufzug zu allen Etagen sorgen für zusätzlichen Komfort. Großzügige Fensterelemente mit 3-fach-Verglasung, elektrische Rollläden, moderne Bäder mit flachen Duschtassen sowie großzügige Balkone und Dachterrassen schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

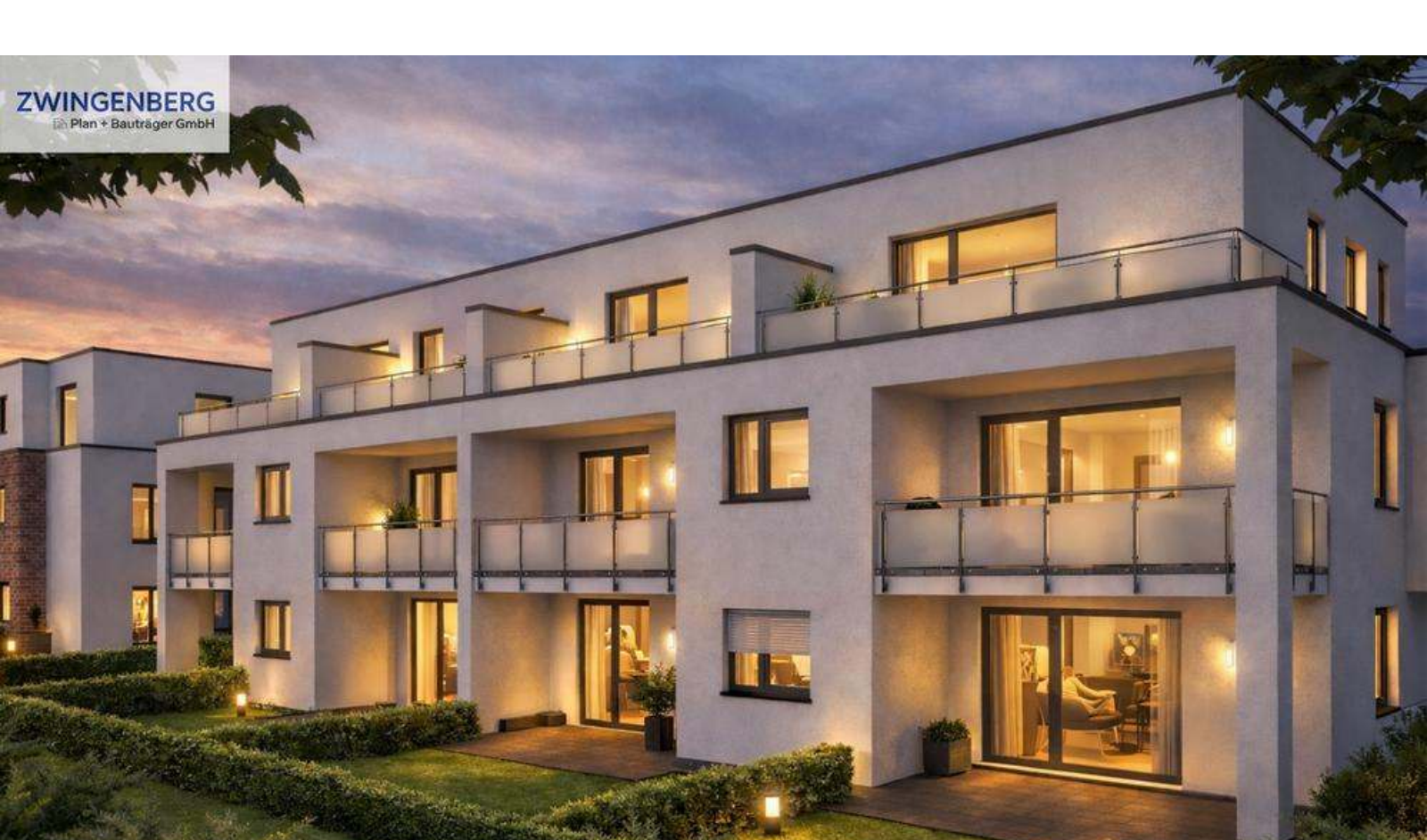
Ein besonderes Highlight ist die moderne und energieeffiziente Haustechnik: Die Kombination aus Photovoltaikanlage und Wärmepumpentechnologie sorgt für eine nachhaltige und zukunftssichere Energieversorgung.

Die Wohnungen werden in einem soliden Ausstattungsstandard inklusive Fliesenarbeiten in Bad und Küche übergeben. Maler- und Bodenbelagsarbeiten erfolgen in Eigenleistung und ermöglichen eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Zum Wohnensemble gehören sowohl Carport-Stellplätze als auch Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang zu den Häusern, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Die Erschließung erfolgt über eine vom Bauträger errichtete Privatstraße. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen wie Strom, Wasser, Kanal und Telekommunikation werden im Zuge der Neubauentwicklung vollständig hergestellt.

Die Lage in Leverkusen-Schlebusch zählt zu den besonders gefragten Wohnstandorten der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Ärzte, Kindergärten, Schulen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Darüber hinaus besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die S-Bahn, die Bundesbahn sowie an die überregionalen Autobahnen in Richtung Köln, Düsseldorf und Umgebung.

Ein modernes Neubauprojekt für alle, die ruhig, zentral und nachhaltig wohnen möchten.



Ausstattung

- Photovoltaik
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Tiefgarage
- Barrierefrei
- Aufzug
- Garten
- Dachterrasse

Das Neubauprojekt überzeugt durch eine moderne, zeitgemäße und komfortable Ausstattung in solider Bauweise. Die Wohnungen sind auf ein angenehmes und zukunftsorientiertes Wohnen ausgerichtet und bieten eine durchdachte Kombination aus Funktionalität, Energieeffizienz und Wohnqualität.

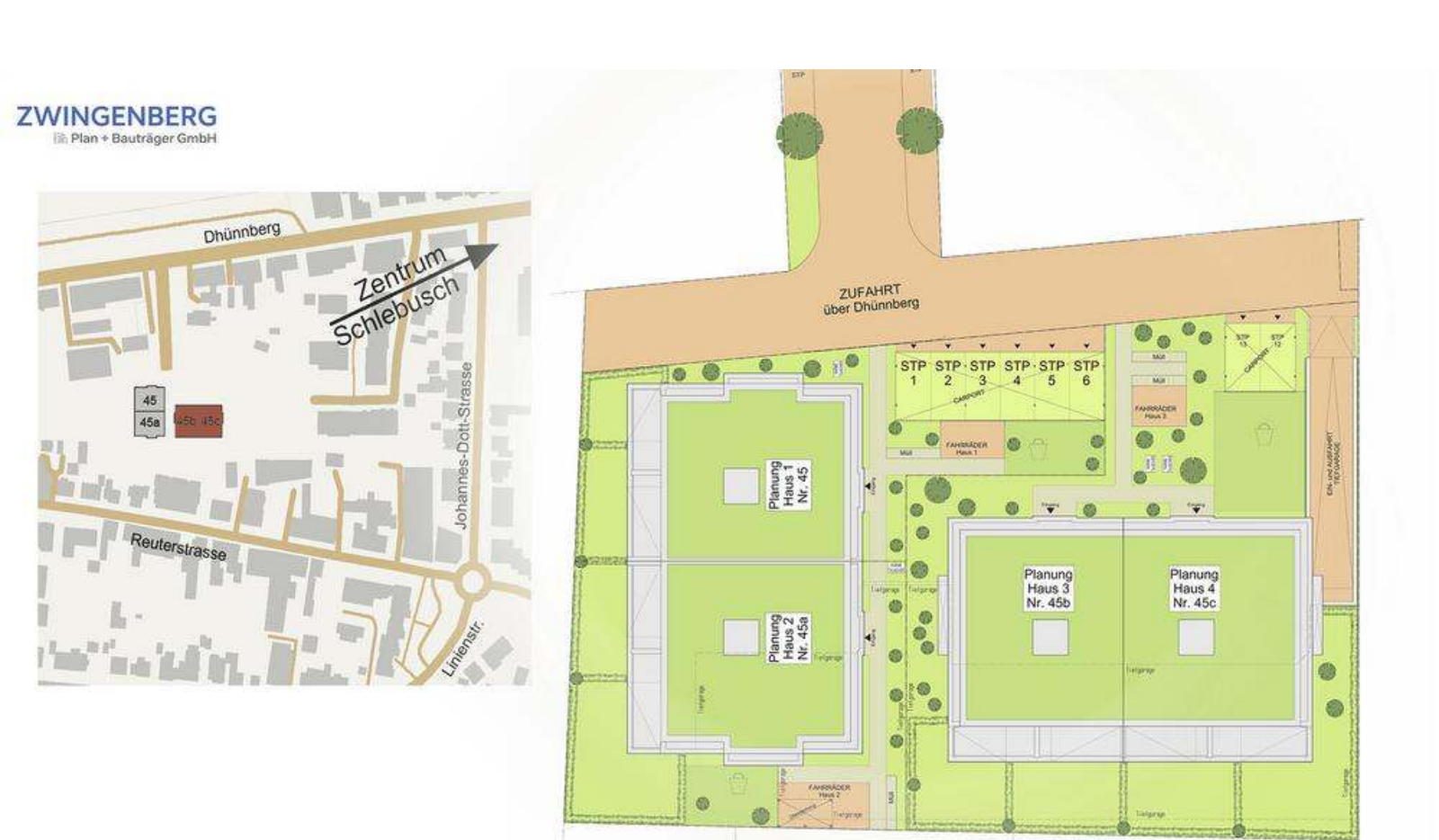
Die Gebäude werden in konventioneller Massivbauweise errichtet und verfügen über einen barrierefreien Hauszugang sowie einen Aufzug zu allen Etagen. Großzügige Fensterelemente mit 3-fach-Verglasung sorgen für helle Wohnräume und eine gute energetische Qualität. Elektrische Rollläden unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die Wohnungen erhalten eine moderne Grundausstattung mit gefliesten Bädern und Küchenbereichen. Die Bäder werden unter anderem mit flachen Duschtassen ausgestattet und bieten ein modernes, komfortables Erscheinungsbild. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch großzügige Balkone bzw. Dachterrassen, die den Wohnraum nach außen erweitern.

Ein besonderes Merkmal des Projekts ist die moderne und energieeffiziente Haustechnik. Die Kombination aus Wärmepumpentechnologie und Photovoltaikanlage steht für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung.

Zum Wohnensemble gehören sowohl Carport-Stellplätze als auch Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang zu den Häusern, die zusätzlichen Komfort im Alltag bieten.

Maler- und Bodenbelagsarbeiten sind in Eigenleistung vorgesehen und ermöglichen eine individuelle Gestaltung der Wohnungen nach persönlichen Vorstellungen.



Lage und Lagebeschreibung

Das Neubauprojekt befindet sich in attraktiver Wohnlage von Leverkusen-Schlebusch am Dhünberg 45 a-c. Die Lage verbindet ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Schlebusch zählt zu den gefragten Wohnlagen in Leverkusen und bietet eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar.

Auch das beliebte Zentrum von Schlebusch mit seinen Geschäften, Cafés und Restaurants ist schnell erreichbar und bietet eine attraktive Mischung aus Nahversorgung und urbanem Leben.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass umliegende Stadtteile sowie die Zentren von Köln und Düsseldorf bequem erreichbar sind. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A1, A3 und A59.

Die Lage überzeugt durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, zentraler Erreichbarkeit und gewachsener Infrastruktur.