

WELC(H)OME© – RIDA LUXURY: EIN HIMMELREICH AUS STIL & KLASSE IN LEV-KÜPPERSTEG

Objekt: 2020-00712-RIDA |
51373 Leverkusen / Leverkusen-Küppersteg
1.990.000,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2020-00712-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51373
Ort	Leverkusen / Leverkusen-Küppersteg
Kaufpreis	1.990.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt. bezogen auf den Kaufpreis

Beschreibung

Villa mit Stil und Klasse am Ende einer Sackgasse im Westen von Leverkusen!

Diese anspruchsvolle Villa residiert im privilegierten Wohnviertel Leverkusen Küppersteg. Das nach Süden ausgerichtete Anwesen erstreckt sich auf einem parkähnlichen rund 2.600 m² großen Grundstück mit idyllischer Anlage. Die 1959 in Massivbauweise und aus besonders edlen Baustoffen errichtete zweigeschossige Villa bietet mit 15 Räumen auf einer Wohnfläche von ca. 450 m² exklusiven Komfort und variable Nutzungsmöglichkeiten.

Das voll unterkellerte Renommierobjekt mit luxuriöser Rauminszenierung verfügt über Fußbodenheizung und zentrale Gasheizung. Vor unerwünschten Einblicken schützt eine eindrucksvolle Mauer mit schmiedeeisernem Gitter. Innen- und Außenbereich sind über eine weitläufige Terrasse mit Blick ins Grüne verbunden, die zum Entspannen unter freiem Himmel einlädt. Für angenehm kühlen Schatten an heißen Sommertagen sorgen zwei im Jahr 2015 zur Gartenseite installierte, automatisch ausfahrbare Markisen mit Solarantrieb.

Zwei weitere Anliegerhäuser (erbaut 1986) und komfortablen Doppelgaragen verfügt über ein zum Ausbau vorbereitetes Mansardendach. Je nach Bedarf ist dieses Gebäude effizient nutzbar, etwa als Gästehaus. Die hochwertige Premium-Immobilie erfüllt höchste Ansprüche für privates Wohnen und steht in dieser erstklassigen Qualität selten zum Kauf.

Lage

Schöner wohnen in exklusiver Lage!

Leverkusen Küppersteg gehört zu den exklusiven Villengegenden in Leverkusen. Hier fühlen sich Menschen zu Hause, die Ruhe schätzen und eine Immobilie mit größerem Grundstück suchen. Viele der repräsentativen Villen stehen auf weitläufigen Parkgrundstücken mit teils sehr altem Baumbestand. Küppersteg ist etwa 2 Autominuten von der Leverkusener City, LEV Hauptbahnhof und 20 Minuten von der Kölner City entfernt. Trotz der Stadtnähe und direkten Anbindung an die Autobahnen A3/A1/A59 ist es in der noblen Villengegend herrlich ruhig. Der Flughafen Köln-Bonn lässt sich mit dem Auto in 20 Minuten erreichen, der Kölner Hauptbahnhof in 15 bis 20 Minuten.

Für sommerliche und winterliche Naturerlebnisse sorgt der im Norden angrenzende Reuschenberger Wald mit Wildpark und Klettergarten an, den Sie in etwa 5 Minuten mit

dem Rad erreichen können. In der direkten Nachbarschaft befinden sich diverse Bildungseinrichtungen und Schulen.

Schöner wohnen in exklusiver Lage – die besondere Villa erfüllt Wohnräume für Individualisten und Familien.

Ausstattung Beschreibung

Symbiose aus Modernität und Luxus!

Im Inneren der familiären Luxusimmobilie gelangen Besucher in ein lichtdurchflutetes Entrée von architektonischer Eleganz mit kunstvoll inszenierten Wänden, dekorativem Galeriegeländer und kostbaren Marmor-, Naturstein- und Granitböden. Der angrenzende repräsentative Wohnbereich mit offenem Kamin und apartem Essbereich eröffnet dank der bodentiefen Verglasung einen fantastischen Ausblick in den gepflegten Garten.

Die komplette Überarbeitung des Hauses erfolgte 2016/2017, indem alle Leitungen und Böden erneuert, die Badezimmer saniert und die Fassade gedämmt wurde. Neben einer innovativ ausgestatteten Küche befinden sich im EG des Haupthauses (342 qm) ein als Master Bedroom nutzbarer großzügiger Raum mit Bad en suite inkl. Duschbad en suite, ein ansprechend gestaltetes weiteres Zimmer sowie ein Gäste-WC und eine stilvolle Garderobe. Der mit schmiedeeisernem Geländer veredelte Treppenaufgang führt in die Individualräume im Obergeschoss.

Drei Kinderzimmer mit zwei separaten Duschbädern und das großzügige Elternschlafzimmer mit solarbetriebenen Rollläden, luxuriöser Ankleide und zeitlos elegantem Bad garantieren höchsten Wohnkomfort. Die begehbaren Kleiderschränke mit qualitativ hochklassigen Einbaumodulen und die Solar-Rollläden wurden 2014 von der renommierten Firma Cabinet installiert. Der große mit Hobbyräumen und Duschbad ausgestattete Keller inkl. 6 weiterer Wohn- und Nutzräume bietet zusätzliche Fläche zur Verwirklichung von Wohnträumen.



www.rida24.de



www.rida24.de



www.rida24.de



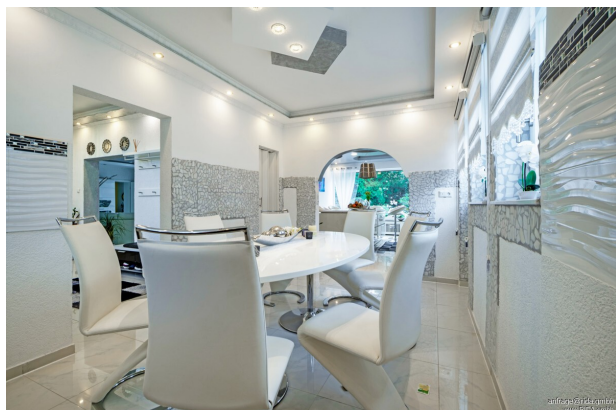
www.rida24.de



www.rida24.de



www.rida24.de



www.rida24.de



www.rida24.de



www.rida24.de



www.rida24.de



www.rida24.de



www.rida24.de

Ihr Ansprechpartner

Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.