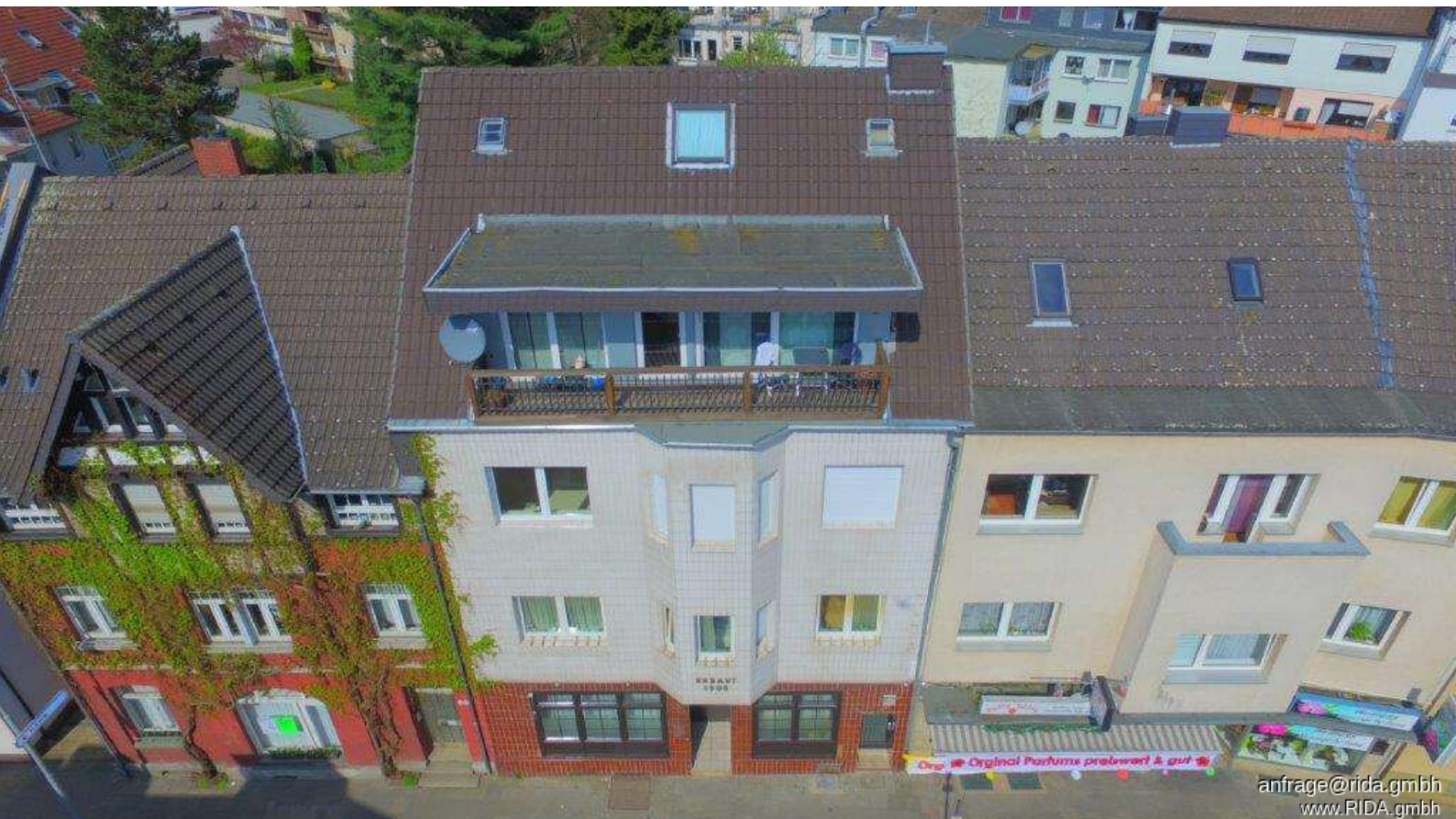


# RIDA RESIDENTIAL - CHARME MIT POTENZIAL – MEHRFAMILIENHAUS MIT GESCHICHTE IN LEVERKUSEN- QUETTINGEN

Objekt: 2025-01002-RIDA | 51379 Leverkusen  
990.000,00 €



anfrage@rida.gmbh  
www.RIDA.gmbh

## Daten

ImmoNr	2025-01002-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51379
Ort	Leverkusen
Kaufpreis	990.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

## Beschreibung

Ein Ort mit Geschichte – und Raum für neue Kapitel

Wer historische Substanz mit urbanem Potenzial sucht, findet in diesem Wohn- und Geschäftshaus auf der Lützenkirchener Straße 85 in Leverkusen mehr als nur eine Immobilie – hier wartet ein Stück Stadtgeschichte darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

Das 1909 erbaute Haus bietet auf rund 554 m<sup>2</sup> Wohnfläche Platz für insgesamt 10 Wohneinheiten – auf drei Etagen verteilt, mit insgesamt 24 Zimmern, 9 Badezimmern und einer charmanten Altbau-Atmosphäre, die sich ideal mit modernen Nutzungskonzepten kombinieren lässt. Egal ob Kapitalanleger, Projektentwickler oder kreative Eigennutzer: Dieses Objekt ist so vielseitig wie seine Möglichkeiten.

Die Wohneinheiten lassen sich sowohl einzeln als auch im Paket weiterentwickeln oder neu gestalten – denn das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch maximale Flexibilität für individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte.

Ergänzt wird das Angebot durch eine sonnige Terrasse sowie drei Garagenstellplätze (je 10.000 €), die zusätzlichen Komfort für Bewohner oder Mieter bieten. Die Befuerung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Die zentrale Lage in Leverkusen-Quettingen ist besonders attraktiv für Menschen, die kurze Wege und gute Infrastruktur schätzen: Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich im direkten Umfeld. Auch die Anbindung an den ÖPNV und die A1 ist hervorragend – ideal für Pendler oder Berufstätige in Köln, Leverkusen oder dem Bergischen Land.

## Lage

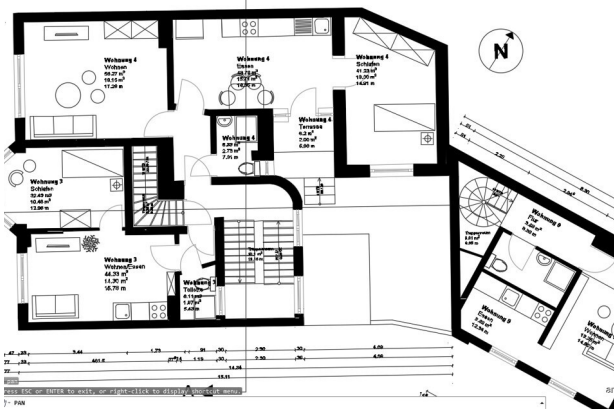
Im Leverkusener Stadtteil Quettingen trifft gewachsene Nachbarschaft auf städtische Nähe – eine Kombination, die nicht nur für Familien, sondern auch für Kapitalanleger und Mieter attraktiv ist. Hier lebt man ruhig, aber niemals abseits. Alles, was den Alltag angenehm macht, ist schnell erreichbar: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Cafés und kleinere Geschäfte befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Kindergärten und Schulen aller Stufen liegen ebenfalls nah – ideal für Familien mit Kindern. Wer den öffentlichen Nahverkehr nutzt, profitiert von der guten Anbindung: Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, der Bahnhof Leverkusen-Opladen ist nur wenige Minuten entfernt.

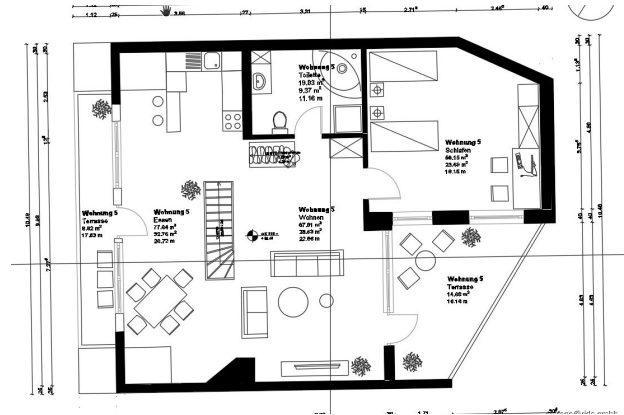
Auch mit dem Auto ist man hervorragend angebunden – die Autobahn A1 ist in etwa drei Kilometern erreichbar und verbindet die Region zügig mit Köln, Düsseldorf und dem Bergischen Land.

Gleichzeitig lädt das lebendige Zentrum von Leverkusen-Opladen mit seinen Geschäften, Wochenmärkten und Cafés zum Verweilen ein. Quettingen bietet somit eine ideale Balance zwischen urbanem Komfort und wohnlicher Ruhe – perfekt für alle, die zentral leben möchten, ohne auf ein persönliches Umfeld zu verzichten.

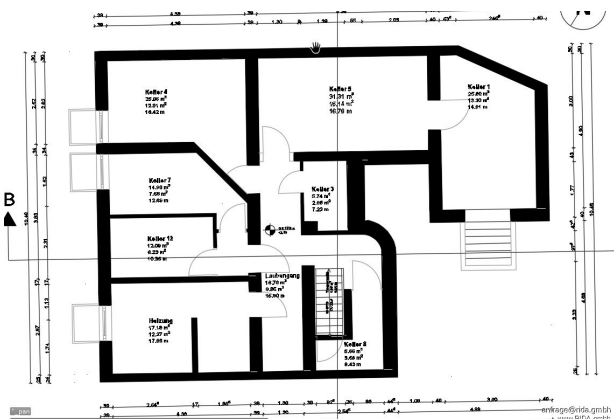




[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



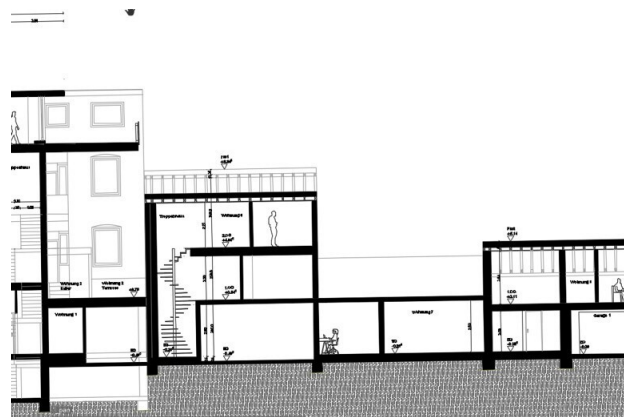
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



### 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.