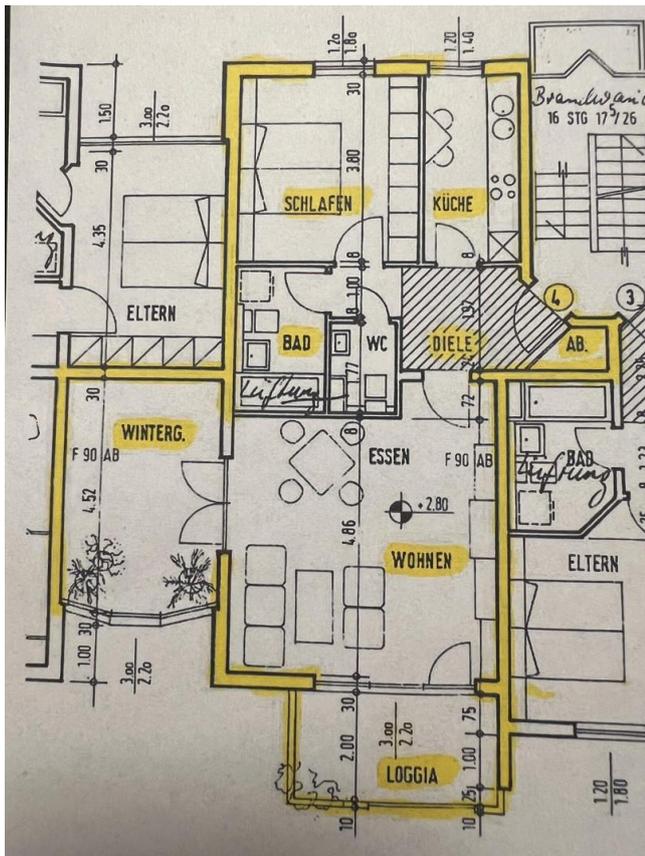


Exposé

Wohnung in Leverkusen

Sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wintergarten sowie Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-287911

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Bergische Landstraße
51375 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	77,50 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	320 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Hauses. Die Wohnung ist ab dem 01.02.2025 verfügbar und bietet auf 77,5 m²:

- ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Wintergarten,
- ein Schlafzimmer,
- ein Badezimmer mit Badewanne und WC,
- ein separates Gäste-WC,
- eine Küche, deren Nutzung im Mietpreis enthalten ist.

Zudem gehört zur Wohnung ein sonniger Balkon sowie ein separater Kellerraum.

Die Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die eine gut geschnittene und gepflegte Immobilie in einer angenehmen Wohngegend suchen.

Ausstattung

Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 60,00 € pro Monat)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt an höchstens 2 Personen.

Lage

Das Objekt liegt in einer begehrten Wohngegend in Leverkusen-Schlebusch, nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten. Eine Bushaltestelle liegt praktisch direkt vor der Tür, was die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besonders bequem macht. Zudem sind die Autobahnen A1 und A3 schnell erreichbar, und die Kölner Innenstadt ist in nur ca. 20 Autominuten zu erreichen. Die umliegenden Grünflächen bieten zudem hervorragende Möglichkeiten zur Naherholung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

