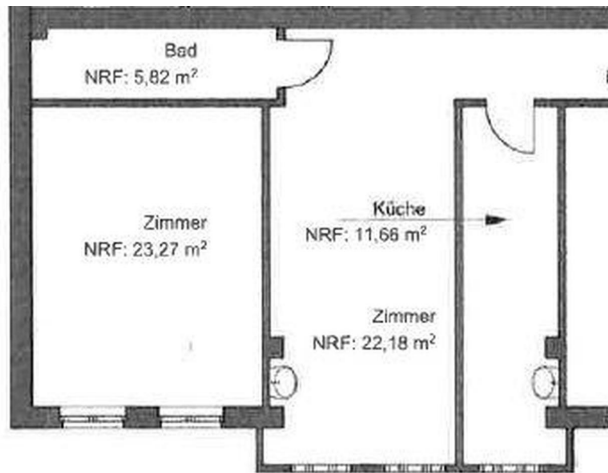


# Exposé

## Wohnung in Leverkusen

### Schöne Wohnung im 1. OG im Herzen von Opladen



Objekt-Nr. OM-310703

### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Kopp

Altstadtstraße 42  
51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1908	Summe Nebenkosten	390 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	100,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	265 €	Etage	1. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Altbaucharme

geräumige Wohnung direkt über einem Café.

## Ausstattung

frisch renoviert

Küche inkl.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Keine Makleranfragen

## Lage

Leverkusen ist eine kreisfreie Stadt im südlichen Nordrhein-Westfalen. In Leverkusen mündet die Wupper in den Rhein. Leverkusen am Rhein ist eine Großstadt mit vielen Facetten. Rund 161 000 Menschen leben dort, in großstädtischen Gebieten ebenso wie in ländlicher Idylle. Beides, der dörfliche Charme und das pulsierende Stadtleben, finden sich oft nur wenige Kilometer, manchmal auch fast unvermittelt, nebeneinander wieder.

Als industriell geprägte Stadt mit dem weltweit bekannten Unternehmen Bayer AG hat Leverkusen internationale Bekanntheit erreicht. Und doch ist sie viel mehr: Eine Stadt mit hohem Erholungswert, mit viel Grün vor allem an den Ausläufern des Bergischen Landes und mit romantischem Rheinufer im Norden. Zwischen den beiden Metropolen Köln und Düsseldorf an den Flüssen Rhein, Wupper und Dhünn gelegen, hat Leverkusen im Laufe seiner relativ jungen Geschichte einen ganz eigenen Charakter entwickelt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Front

# Exposé - Grundrisse

