

Exposé

Wohnung in Leverkusen

**Hochwertige Ausstattung, sehr gepflegt, ruhige Lage,
ausgezeichnete Lichtverhältnisse, guter Schnitt**



Objekt-Nr. **OM-319383**

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Heselmann

Kyllstr.
51371 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	93,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	113,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	165 €	Etage	3. OG
Heizkosten	50 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ansprechende und gepflegte Wohnung, die sich im dritten Stock eines Mehrfamilienhauses befindet. Die Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen. Die oberste Etage (4.Etage) bietet sogar eine kleine Lagerfläche. Der Raum kann als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer genutzt werden. Auf dieser Etage ist ein weiteres voll ausgestattetes Bad. Hier kann eine Waschmaschine und ein Trockner aufgestellt werden, wenn man möchte, denn in einem Waschkeller hat man auch die Möglichkeit eine Waschmaschine und Trockner aufzustellen. Im 3. OG ist der Wohnungseingang. Hier befinden sich 1 Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Ausstattung

Der Boden im Flur ist mit weißem Marmor ausgelegt. Das Wohnzimmer hat einen Parkettboden. Die restlichen Zimmer sind mit Teppich, Laminat oder Fliesen ausgestattet.

Kostenfrei wird eine Einbauküche mit verliehen Hier ist allerdings die Regel, geht etwas kaputt, muss der Mieter es auf eigene Kosten ersetzen. Das Gleiche gilt für die Spiegel und Beleuchtung im Bad.

Die jetzigen Mieter bieten eine Übernahme der Lampen sowie der Gardinenstangen und Gardinen an. Die Gegenstände können preisgünstig erworben werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Eigentümergemeinschaft erlaubt keine Hunde in der Wohnung, somit kann der Vermieter nicht an Mieter mit Hunden vermieten. Das Gleiche gilt für Mieter, die beabsichtigen einen Hund zu kaufen.

Der Vermieter bevorzugt solvente Mietinteressenten mit einem festem Einkommen und einer positiven Bonitätsauskunft der Schufa.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Leverkusen Bürrig. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S6 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Supermärkte, Restaurants, Ärzte und zwei Bäckereien vor. Außerdem gibt es mehrere Fitnessstudios, Postannahmestellen, eine Grün- und Parkanlage, ein Modegeschäft und einen Blumenladen. Die Anbindung mit dem Auto ist perfekt. Sie erreichen in kurzer Zeit die Autobahn. Die Dhünn lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein- Außerdem erreichen Sie das Zentrum und den Wildpark in nur 20 Gehminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



Spielplatz an Rückseite

Exposé - Galerie



Rückseite Wohngebäude



Wohnzimmer zur Küche



Wohnzimmer zum Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad 3 OG

Exposé - Galerie



Bad 3. OG



Bad 3. OG Eigene Therme

Exposé - Galerie

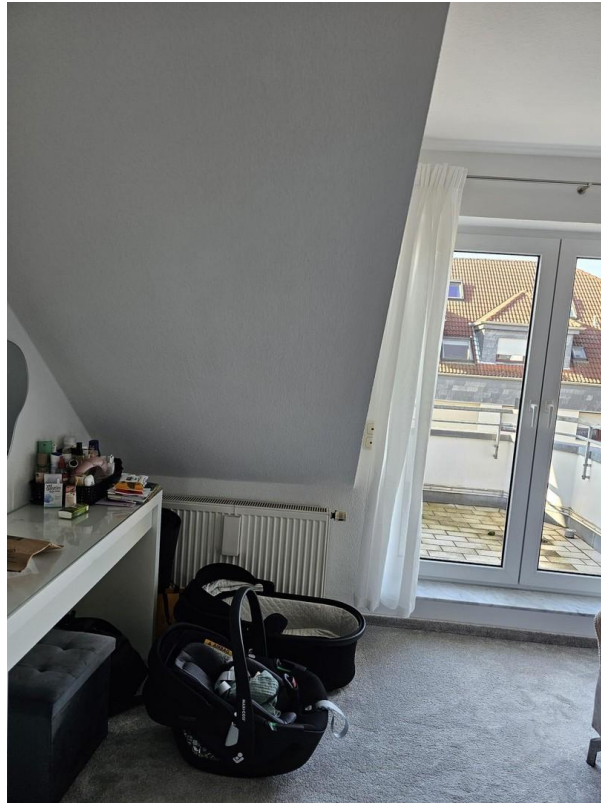


Flur 3. OG



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

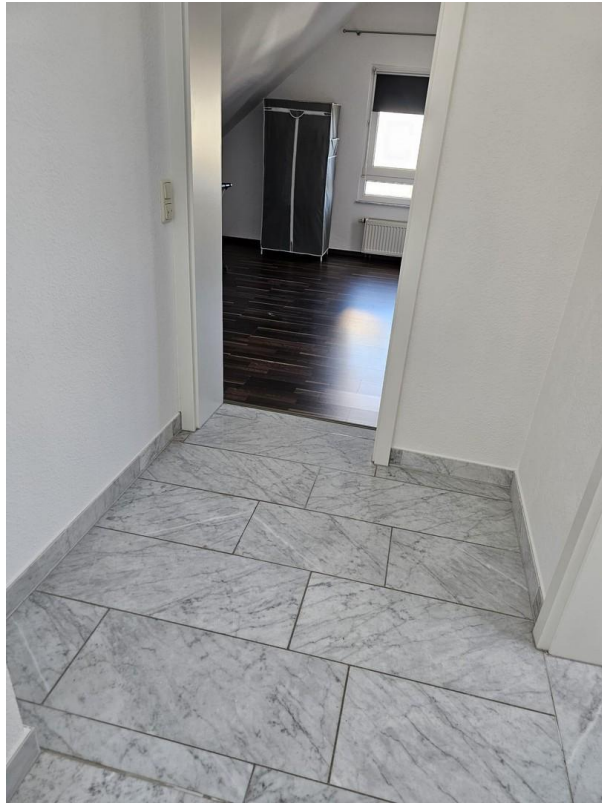


Schlafzimmer mit Balkon



Bad 4. OG

Exposé - Galerie



Flur 4. OG



Treppenaufgang zum 4. OG

Exposé - Galerie

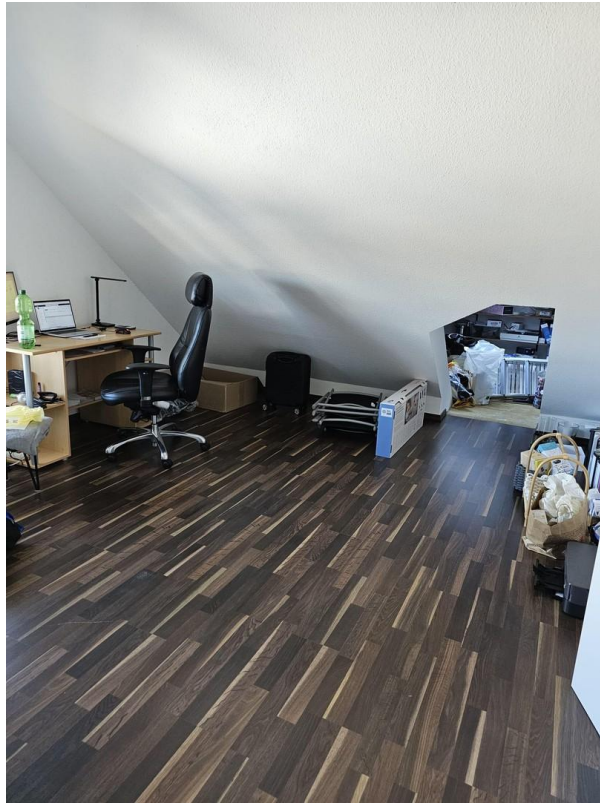


Bad 4. OG



Schlafz. Kinderz. Büro 4. OG

Exposé - Galerie



Schlafz. Kinderz. Büro 4. OG



Schlafz. Kinderz. Büro 4. OG

Exposé - Galerie



Abgeschlossener Keller



Fahrradkeller