

# Exposé

## Wohnung in Leverkusen

### Erstbezug: Vollmöbeliertes modernes Apartment in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-325087

### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Akif Sahin

51375 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Erstbezug steht dieses hochwertige, vollmöblierte und löffelfertige Apartment im Erdgeschoss eines modernen Wohngebäudes. Die Wohnung überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume und eine moderne und praktische Ausstattung.

- Wohn-/Essbereich: Modern eingerichtetes Zimmer mit einem gemütlichen Tagesbett, welches auch als Doppelbett genutzt werden kann. Modernes TV-Gerät, Kleiderschränke und praktische Kommoden sowie elegante Dekor-Elemente. Neue Einbauküche mit modernen Geräten, darunter ein Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen, Spül- und Waschmaschine sowie eine Nespresso Kaffeemaschine.
- Das Badezimmer bietet eine moderne Ausstattung mit einer großzügigen Regendusche, einem Waschbecken, einem WC sowie ausreichend Stauraum. Handtücher und Bademäntel stehen bereits zur Verfügung.
- WLAN: Schnelles WLAN ist bereits in der Wohnung integriert und kostenlos nutzbar.
- Verfügbarkeit: Das Apartment steht sofort zur Verfügung und kann ohne Verzögerung bezogen werden.

Durch die Sackgassenlage stehen ausreichend Parkplätze unmittelbar vor dem Gebäude zur Verfügung.

## Ausstattung

- Provisionsfrei
- Bezugsfertig ab sofort
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag: Feinsteinfliesen
- Videogegensprechanlage
- Elektrische Rollläden
- Vollmöbeliert und löffelfertig
- Neue Einbauküche mit E-Geräten (Spülmaschine, Waschmaschine, Backofen, Induktionsherd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Mikrowelle)
- LG OLED Smart-TV 55 Zoll
- Teller, Töpfe und Tupperware
- Volles Besteckset
- Wasserkocher
- Standmixer
- Badezimmer voll ausgestattet. Föhn Handtücher und Bademantel stehen zur Verfügung.
- Bettwäsche, Kissen und Decken inkl. Bezüge
- WLAN 500 Mbit/s inklusive
- Nespresso Kaffeemaschine
- Energieeffizienzhaus KFW55 EE (Energieeffizienzklasse: A+)
- Wallbox bei Bedarf

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer zu vermieten, ab sofort bezugsfrei.

## Lage

Das exquisit ausgestattete Apartment liegt in einer Sackgasse einer sehr begehrten Wohnlage von Leverkusen, im idyllischen Stadtteil Schlebusch. In dieser freundlichen Nachbarschaft mit minimaler Verkehrsbelastung können Sie die Ruhe und Gelassenheit eines gut etablierten Wohnviertels genießen.

Supermärkte, Drogerien und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Pendler bietet die Wohnung eine ausgezeichnete Autobahnanbindung zu den Autobahnen A1, A3, A57 und A59 im Ballungsgebiet zwischen den Großstädten Köln und Düsseldorf.

Die Wohnung ist hervorragend an das Netz der Straßenbahnen, Busse sowie S-Bahn und des Fernverkehrs angebunden.

Schlebusch selbst ist bekannt für seine malerischen Straßen, grünen Parks und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Atmosphäre ist geprägt von einem angenehmen Mix aus Tradition und Moderne.

**Infrastruktur:**

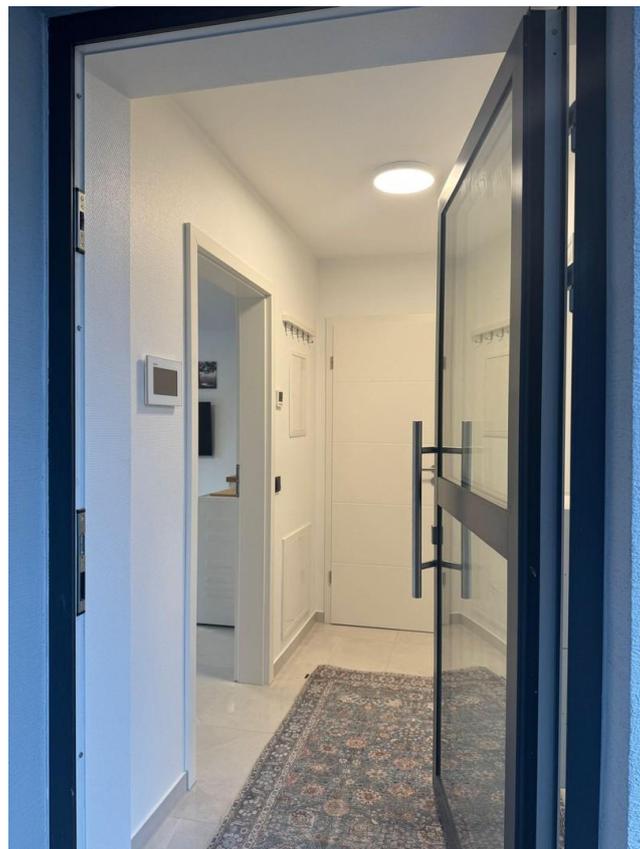
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Schreibtisch

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich