

# Exposé

## Wohnung in Leverkusen

**Hell und ruhig - Neu möbliertes Apartment inkl. WLAN in  
LEV-Opladen**



Objekt-Nr. **OM-298894**

### Wohnung

Vermietung: **1.200 € pro Monat**

Altstadtstrasse 121b  
51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Etage	1. OG
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	24
Energieträger	Gas	Frei ab	15.04.2026
Summe Nebenkosten	210 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.200 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	990 €	Max. Personen	1
Zustand	saniert	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das frisch sanierte 1-Zimmer-Apartment befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Leverkusen-Opladen.

Die 33 qm Grundfläche teilen sich in einen 20 qm großen Wohn-Schlafbereich, der mithilfe moderner Einrichtungsideen optimal genutzt wird. Die komplett neue Designerküche erreichen Sie über einen offenen Durchgang des Wohnbereichs. Ein Fenster sorgt für Licht und Frischluft im Küchenbereich. Das Badezimmer ist ebenfalls 2024 komplett saniert und vom Flug bequem zu erreichen.

Weiteren Komfort bieten die außenliegenden Jalousien und die ruhige und grüne Lage am Ende eines Wendekreises.

Darüber hinaus steht Ihnen bereits ein WLAN-Anschluss zur Verfügung, der in der Kaltmiete enthalten ist.

Die Möblierung bietet ein rundes Wohnkonzept mit modernen Möbeln und einem durchdachten Konzept. Abgerundet wird der Wohnkomfort durch einen rund 5 qm großen Balkon mit Gartenmöbeln.

Im Kellerbereich sich ein gemeinschaftlicher Waschkeller, der für Sie bereits mit einer Waschmaschine & einen Trockner ausgestattet ist.

Die Sanierung des Apartments befindet sich aktuell in den letzten Zügen. Einzug ist nach Absprache ab 1.06.24 möglich.

## Ausstattung

Das Apartment ist von uns mit einem gut durchdachten Konzept komplett möbliert und ausgestattet, sodass Sie sofort einziehen können.

Schlafbereich:

-140 cm Bett inklusive Matratze + Bettkasten für Stauraum

-Kleiderschrank mit Nachttisch

-Außen-Jalousinen

Wohnbereich

-Sofa + Tisch

-Esstisch mit 2 Stühlen

Küche

-Neue Einbauküche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, Kühl-Gefrierkombination

-Geschirr, Besteck und Kochgeschirr

Badezimmer

-Komplett saniertes Badezimmer mit moderner Regendusche, beheizter LED Spiegel (Antifog), Stauraum und Handtuchheizung

Technik

-WLAN-Anschluss inklusive

-TV inklusive Kabelanschluss

-Waschmaschine im Waschkeller

- Geschirrspüler
- Cerankochfeld
- Kühl-Gefrierkombination

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Apartment liegt in zentraler und gehobener Wohnlage in Leverkusen-Opladen. Das Haus liegt am Ende eines Wendekreises und ist von einem gepflegten Garten umgeben.

Verkehrsgünstig und dennoch naturnah, erreichen Sie von Opladen aus in wenigen Minuten alle Verbindungen in die umliegenden Metropolen und Städte, wie z.B. Köln, Düsseldorf, Solingen und Langenfeld. Von der wenige Meter entfernten Bushaltestelle erreichen Sie diese Verbindung auch bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der Bahnhof Opladen sind Sie z.B. mit der Bahn in rd. 20 Minuten in der Kölner Innenstadt. Mit dem PKW erreichen Sie in ca. 7 Minuten die Autobahnen A3 und A1 mit einer schnellen Anbindung an die A4 und A 46. Guter Standort zur Fa. Bayer Leverkusen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel REWE/Aldi, Ärzte und Gastronomie, liegen im engeren Umkreis. Die Fußgängerzone und der Marktplatz von Opladen sind in nur 500 Metern zu erreichen.

Für Freizeitmöglichkeiten aller Art bietet die Sportstadt Leverkusen ein großes Angebot. Der nahe gelegene Park rund um die Wupper, lädt zum Spazieren und Joggen ein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum



# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Sofa

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Balkon



Blick in den Wohnraum

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad



Gang zum Eingang des Hauses

# Exposé - Grundrisse



2D Grundriss



3D Grundriss