

Exposé

Wohnung in Leverkusen Wiesdorf

Renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Top-Lage – Leverkusen Wiesdorf, Hauptstraße 67



Objekt-Nr. OM-331104

Wohnung

Vermietung: **1.395 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Shahrokhi

Hauptstraße 67
51373 Leverkusen Wiesdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1915	Mietsicherheit	4.185 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	150,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	240 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause – stilvoll, geräumig und komfortabel!

Willkommen in dieser einzigartigen 4-Zimmer-Wohnung, die durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zentrale Lage überzeugt. Diese frisch renovierte Wohnung bietet ein elegantes Wohnambiente mit hohen Decken, edlem Parkettboden und großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen.

Das geräumige Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Abenden ein, während die moderne Einbauküche alle Wünsche eines Hobbykochs erfüllt. Das große Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für höchsten Komfort. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen entspannte Stunden im Freien ermöglicht.

Zusätzlich bietet der 50 m² große, separate Kellerraum vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Hobby, Lagerung oder als kleine Werkstatt.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- ✓ Frisch renoviert – einfach einziehen und wohlfühlen
- ✓ 4 großzügige Zimmer mit viel Tageslicht
- ✓ Edler Parkettboden & hohe Decken für ein luxuriöses Wohngefühl
- ✓ Moderne Einbauküche inklusive
- ✓ Großes Badezimmer mit Dusche & Badewanne + separates Gäste-WC
- ✓ Doppelt verglaste Fenster für Ruhe & Wärmedämmung
- ✓ Balkon für entspannte Momente
- ✓ 50 m² separater Kellerraum – viel Platz für Hobby oder Lagerung
- ✓ Gasversorgung für effizientes und kostengünstiges Heizen
- ✓ Kein Aufzug – perfekte Wohnung für sportliche Bewohner

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kontakt & Besichtigung:

Bei Interesse oder Fragen freuen wir uns über Ihre Nachricht! Der Eigentümer möchte gerne wissen, wem wir die Informationen über seine Immobilie überlassen. Daher können wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare beantworten.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage ausschließlich per E-Mail.

Telefonische Anfragen können nicht beantwortet werden.

Sobald Besichtigungstermine vergeben werden, informieren wir Sie per E-Mail.

MS Consulting GmbH

Vorgebirgstr. 59, 50677 Köln

info@ms-consulting-service.de

www.ms-consulting-service.de

Amtsgericht Köln, HRB 117870

Steuer-Nº: 214/5812/9160

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Lage

Lage – Perfekt für Stadtliebhaber & Naturliebhaber

Die Wohnung liegt zentral in Leverkusen Wiesdorf an der Hauptstraße 67 und bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und grüner Erholung.

Restaurants & Cafés in unmittelbarer Nähe

Einkaufsmöglichkeiten im Stadtzentrum nur 5 Minuten entfernt

Spaziergänge zum Rhein oder Park in ca. 5 Minuten möglich

Gute Anbindung an ÖPNV & Autobahnen – schnelle Wege nach Köln & Düsseldorf

Parkmöglichkeiten mit Bewohnerparkausweis an öffentlichen Straßen

Diese Wohnung bietet Wohnqualität auf höchstem Niveau – lassen Sie sich begeistern!

Interesse? Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad-WC

Exposé - Galerie



Bad-WC



Bad-WC

Exposé - Galerie



Bad-WC



Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



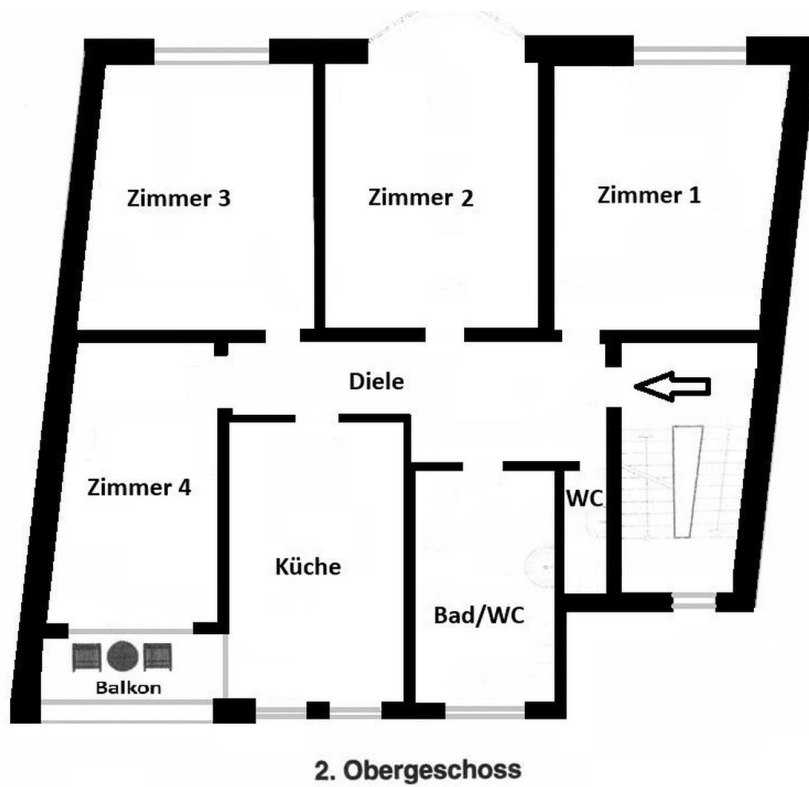
Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Mieterfragebogen/Selbstauskunft

Ich/wir beurkunde(n) Interesse an der angebotenen Wohnung:

.....

1. Person

Vorname/Name:

geboren am: in:

Staatsangehörigkeit: Familienstand:

Jetzige Anschrift:

Dort wohnhaft seit:

Name und Tel. des Vermieters:.....

.....

Beruf: Netto Einkommen:

Arbeitgeber: beschäftigt seit:

Anschrift der Firma:

Telefon privat: Telefon Firma:

Handy: Email:

2. Person

Vorname/Name:

geboren am: in:

Staatsangehörigkeit: Familienstand:

Jetzige Anschrift:

Dort wohnhaft seit:

Name und Tel. des Vermieters:.....

.....

Beruf: Netto Einkommen:

Arbeitgeber: beschäftigt seit:

Anschrift der Firma:

Telefon privat: Telefon Firma:

Handy: Email:

Mieterfragebogen/Selbstauskunft

Weitere Personen, die mit einziehen werden (Name, Beruf und Alter)

.....
.....

Ich/wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

- In die Wohnung werden.....Personen einziehen.
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich/wir habe(n) folgende Haustiere:.....
Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- Ich/wir habe(n) in den letzten Jahren weder die eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich versichere obige Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben und versichere ausdrücklich, dass meine Angaben auf Wahrheit beruhen. Mir ist bekannt, dass diese Erklärung vom Vermieter zur Grundlage einer Vertragsannahme gemacht wird. Gegen die Einholung einer Auskunft habe ich nichts einzuwenden.

Besonderes:

.....
.....
.....

(Ort, Datum)

(Unterschrift 1. Person)

(Unterschrift 2. Person)