

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Leverkusen

**First occupancy: 8ter WG rooms in a 149 sqm apartment  
near the TH Cologne campus and Bayer-Chempark**



Objekt-Nr. OM-362196

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **430 € + NK**

Schöffenweg 8  
51381 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	149,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	149,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobiliar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	90 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

1 helle WG Zimmer in großzügig geschnittener 149 qm Wohnung. Die Zimmer sind alle gleich mit Daybed 0,90 x 2,00 m, Kleiderschrank, Nachttisch, Nachttischlampe und Sessel sowie Rollen bzw. Vorhängen ausgestattet, haben jedoch unterschiedliche Größen und Mietpreise, das größte Zimmer ist zusätzlich mit einem kleinen Sofa und Wohnzimmer Tisch ausgestattet, die Einbauküche verfügt über 1 Spülmaschine, 2 Induktionskochfeldern, 2 Backöfen, 2 große Kühl-Gefrierschränke und Eßbereich. Die zwei neuen modernen Bäder sind mit großer Dusche und je einer Waschmaschine ausgestattet. Die Wohnung ist im Mai 2025 komplett neu saniert, renoviert und möbliert worden.

Das Licht im Flur funktioniert über einen Bewegungsmelder

Die Zimmerpreise sind Pauschalmieten all inkl.:

Zimmer 1 13.32 qm 539,00 € frei ab 1.2.26

Zimmer 2 10.76 qm 485,00 € vermietet

Zimmer 3 15.99 qm 590,00 € vermietet

Zimmer 4 11.36 qm 520,00 € vermietet

Zimmer 5 8,25 qm 410,00 € vermietet

Zimmer 6 11.36 qm 520,00 € frei ab 1.2.26

Zimmer 7 10.11 qm 478,00 € vermietet

Zimmer 8 14.13 qm 570,00 € vermietet

Bettzeug, Bettwäsche, Handtücher und Küchenequipement sind nicht vorhanden und müssen mitgebracht werden.

Es gibt 2 Stellplätze vor dem Haus, die angemietet werden können für 50,00 EU/Monat.

Fahrradstellplätze sind vor dem Haus vorhanden.

8 bright shared rooms in a spacious 149 sqm apartment. The rooms are all equipped with a 0.90 x 2.00 m daybed, wardrobe, bedside table, bedside lamp, armchair, and blinds or curtains, but have different sizes and rental prices. The largest room is also equipped with a small sofa and living room table. The fitted kitchen has a dishwasher, 2 induction hobs, 2 ovens, 2 large refrigerators/freezers, and a dining area. The two new, modern bathrooms are equipped with a large shower and a washing machine each. The apartment was completely renovated, refurbished, and furnished in May 2025.

The light in the hallway is powered by a motion detector.

The room rates are all-inclusive:

Room 1 13,32 sqm €539,00 available 1.2.26

Room 2 10,76 sqm €485,00 rented

Room 3 15,99 sqm €590,00

Room 4 11,36 sqm €520,00 rented

Room 5 8,25 sqm € 410,00 rented

Room 6 11,36 sqm €520.00 rented available 1.2.26

Room 7 10,11 sqm €478.00 rented

Room 8 14,13 sqm €570.00 rented

Bedding, linens, towels, and kitchen equipment are not provided and must be brought with you.

There are two parking spaces in front of the house, which can be rented for €50.00 per month.

Bicycle parking is available in front of the house.

## **Ausstattung**

Bettzeug, Bettwäsche, Handtücher und Küchenequipement sind nicht vorhanden und müssen mitgebracht werden.

Bedding, bed linen, towels and kitchen equipment are not provided and must be brought along.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Mindestmietdauer 6 Monate!!!! Max. Mietdauer 2 Jahre auf Anfrage auch länger möglich!

Es finden nur Sammeltermine für Besichtigungen und keine Einzeltermine statt!

Minimum rental period is 6 months!!!! Maximum rental period is 2 years, longer rental periods are possible upon request!

Viewings are only group appointments, not individual appointments!

## **Lage**

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage, in 10 Minuten mit dem Fahrrad, 7 Minuten mit dem Auto und 17 Minuten mit ÖPNV ist man auf dem Campus der TH Köln, in 17 Minuten mit dem Auto bei den Bayerwerken/Chempark und japanischem Garten.

Zum Naturschutzgebiet Weltersbachtal ist man mit dem Auto in 16 Minuten, Fahrrad 40 Minuten,

Schloß Morsbroich ist mit dem Auto 15 und dem Fahrrad 16 Minuten erreichbar,

zum Köln Hbf mit ÖPNV 42 Minuten, Messe Köln mit ÖPNV 48 Minuten.

Viel Natur in der Umgebung zum Joggen oder Wandern, z. B. in Odenthal mit dem Auto 14 Minuten mit dem Fahrrad in 31 Minuten, Tillmanns Park Auto 9 Minuten, Fahrrad 19 Minuten, Ludwig Rehbock Park Auto 11 Minuten, Fahrrad 12 Minuten.

Wochenmarkt in Lützenkirchen Dienstags von 7 bis 13 Uhr, Netto, Penny und Aldi fußläufig, weitere Einkaufsmöglichkeiten in Opladen

The apartment is in a quiet location, 10 minutes by bike, 7 minutes by car, and 17 minutes by public transport from the Cologne Technical University campus, and 17 minutes by car from the Bayerwerke/Chempark and Japanese Garden.

The Weltersbachtal nature reserve is 16 minutes away by car, 40 minutes by bike,

Morsbroich Castle is 15 minutes away by car, 16 minutes by bike,

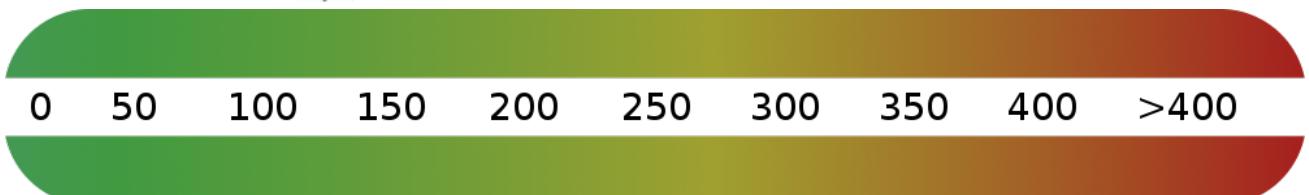
Cologne Central Station is 42 minutes away by public transport, and the Cologne Trade Fair Center is 48 minutes away by public transport.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	126,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Eßbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



2 Bäder mit 2 Waschmaschinen



Flur

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

