

# Exposé

## Wohnung in Leverkusen

### Großzügige, helle Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-394553

### Wohnung

Vermietung: **2.380 € + NK**

Telefon: 0157 31309068  
Mobil: 0157 31309068

51373 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	7.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	211,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	5
Nebenkosten	300 €	Badezimmer	2
Heizkosten	280 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	580 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie ist für viele Nutzungen geeignet:

Wohnen, Wohnen mit Gewerbe.

Gesamt Fläche ca.211 qm.

Stellplatz im Hinterhof.

Kamin, Wintergarten.

2 Bäder, begehbare Dusche.

Ruhiges Wohnen.

Ein aktueller Energieausweis nach Verbrauch ist zur Einsichtnahme vorhanden.

## Ausstattung

Offener Kamin, 2 Bäder begehbare Dusche, Wintergarten, gehobene Ausstattung.

Ruhige und dennoch zentrale Lage.

Hochwertig saniert.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Zentral gelegen Leverkusen Manfort.

Bahnhof fußläufig in 10 Minuten zu erreichen.

Rhein Galerie ca. 10 Min. zu fußläufig zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeit, Schulen, Ämter in der Nähe.

3 Min zu Autobahn Auffahrt.

7 Km bis Köln, 29 km bis Düsseldorf.....

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

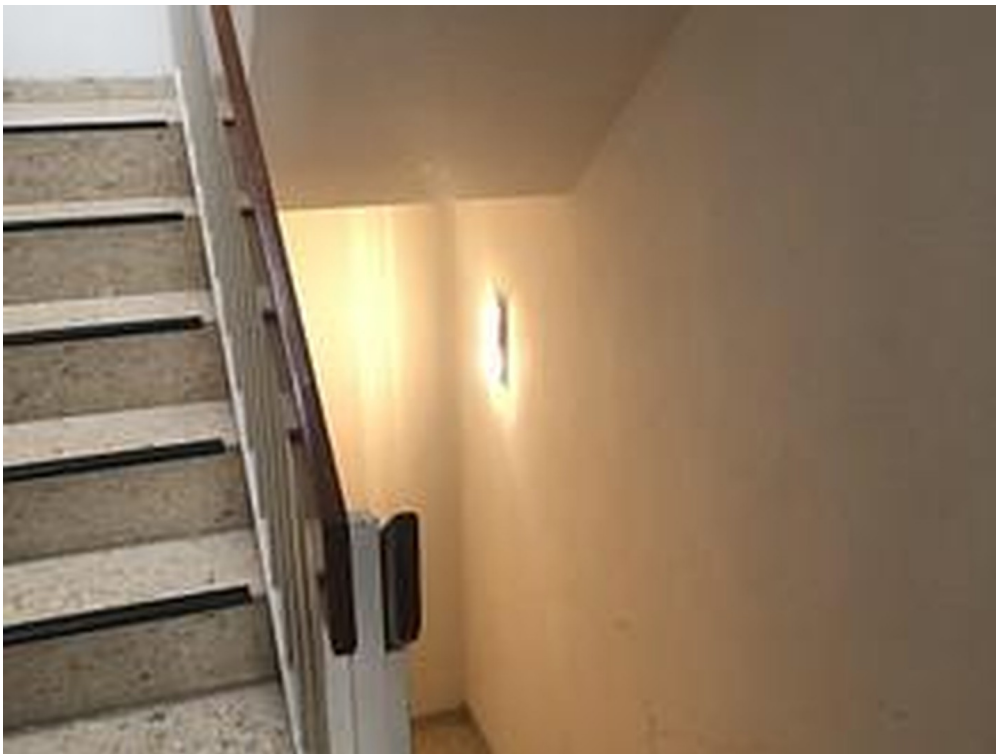


WZ

# Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



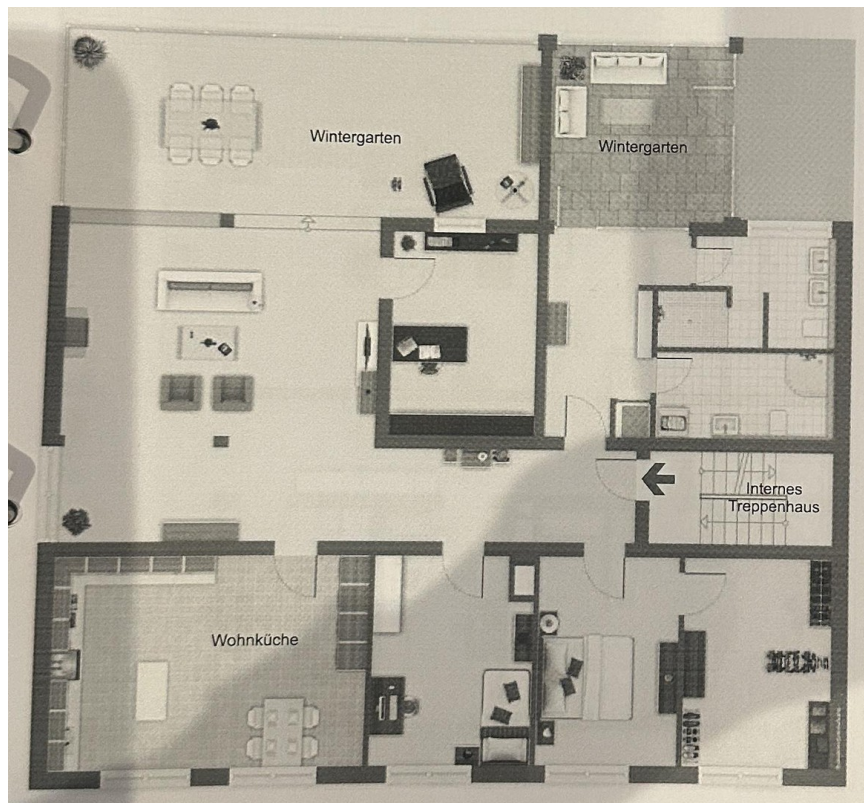
Kamin



Kamin



# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG