

Exposé

Wohnung in Leverkusen

2,5 Zimmer Raumwunder und Kernsaniert



Objekt-Nr. OM-396395

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
B.Izgi

Wilhelmstraße 37
51379 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	56,75 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leverkusen-Opladen!

In zwei gepflegten Mehrfamilienhäusern entstehen derzeit 16 moderne Wohnungen mit ca. 56,75 m² Wohnfläche. Jede Einheit wird vollständig saniert und überzeugt mit einem klaren, offenen Grundriss, viel Tageslicht und einer hochwertigen Ausstattung.

Die Wohnungen bieten Ihnen:

- ein helles Wohnzimmer mit offenem Wohnkonzept,
- eine moderne offene Küche (ohne Möblierung, sodass Sie Ihre Wunschküche und Essbereich frei gestalten können),
- ein stilvolles Badezimmer mit Walk-in Dusche,
- zwei separate Zimmer, ideal nutzbar als Schlafzimmer, Kinder, Arbeits- oder Gästezimmer.

Die Sanierung umfasst neue Böden, moderne Bäder sowie eine zeitgemäße Elektrik und Heiztechnik – so entsteht ein Zuhause, das nicht nur optisch überzeugt, sondern auch komfortabel und energieeffizient ist.

Die Lage in Leverkusen-Opladen verbindet urbanes Leben mit optimaler Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Zudem profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung nach Köln und Düsseldorf – sowohl mit der Bahn als auch mit dem Auto.

Hier erwartet Sie eine Wohnung, die modern, praktisch und sofort bezugsfertig ist – perfekt geeignet für Singles, Paare, junge Familien, Arbeitstätige oder Berufspendler.

Ausstattung

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Erstbezug nach Kernsanierung!

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

B&B Izgi Immobilien GbR

50996 Köln

Lage

Die Wohnungen befinden sich im beliebten Stadtteil Leverkusen-Opladen, einer lebendigen und zugleich charmanten Wohngegend. Opladen zeichnet sich durch seine sehr gute Infrastruktur, die schnelle Anbindung an die umliegenden Städte sowie durch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten aus.

- **Zentrale Lage:** Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken sind fußläufig erreichbar.
- **Gastronomie & Freizeit:** Cafés, Restaurants sowie Parks und Grünanlagen befinden sich in direkter Umgebung und laden zum Verweilen ein.
- **ÖPNV-Anbindung:** Der Bahnhof Leverkusen-Opladen ist nur wenige Minuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen nach Köln, Düsseldorf und ins Ruhrgebiet. Auch mehrere

Buslinien verkehren in der Nähe. Die Bushaltestell liegt grenzt direkt an die Seitenstraße wo das Objekt steht.

- Autobahnanschluss: Über die A3 und die A1 erreichen Sie Köln und Düsseldorf in kurzer Zeit – ideal für Berufspendler.

- Bildung & Betreuung: Schulen, Kitas und Bildungseinrichtungen befinden sich im nahen Umfeld.

- Naherholung: Das Bergische Land sowie der Rhein sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten für Sport und Erholung.

Dank dieser Kombination aus urbanem Flair, hervorragender Verkehrsanbindung und attraktiven Freizeitmöglichkeiten zählt Opladen zu den gefragtesten Wohnlagen Leverkusens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

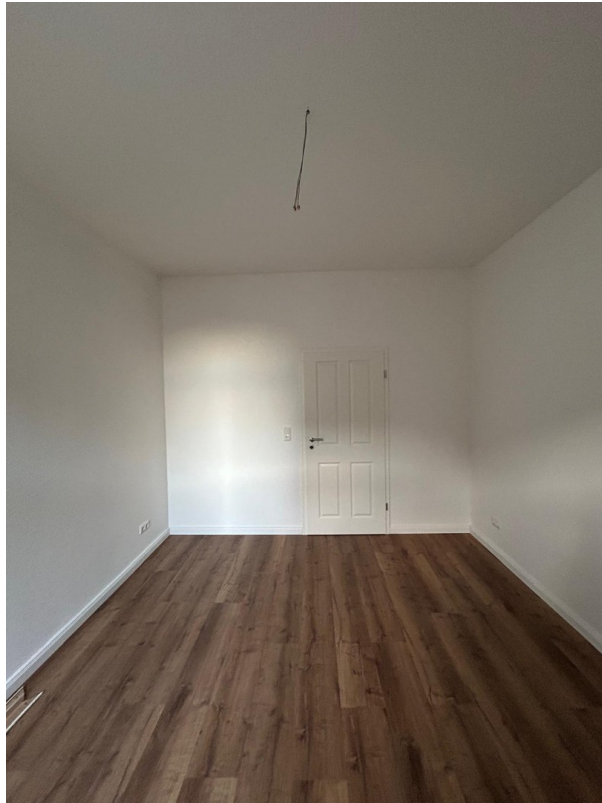


Zimmer 1 Türeingang



Zimmer 1 Fensterseite 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1 Fensterseite 2



Wohn, Küche / Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnküche Fensterseite



Zimmer 2 Türeingang

Exposé - Galerie



Zimmer 2 Fensterseite



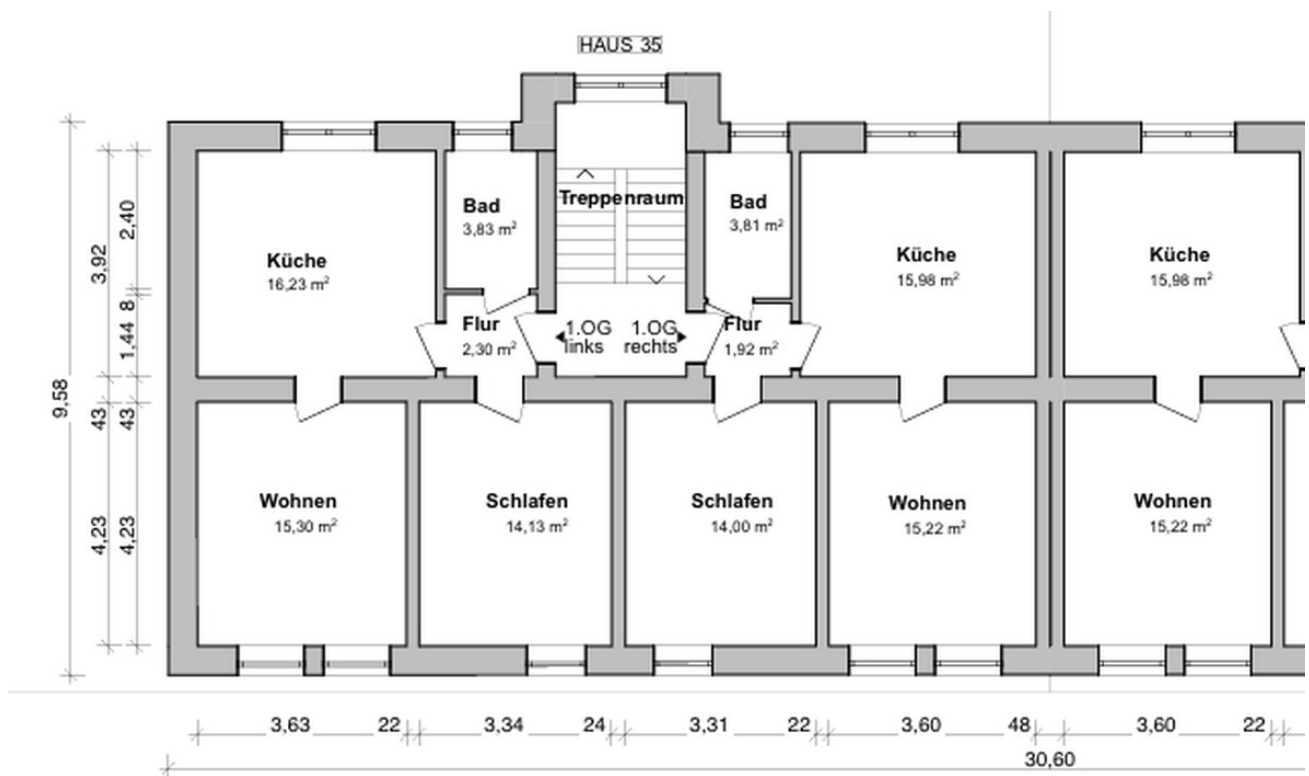
Badezimmer Walk-in Dusche

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundrisse W37