

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Leverkusen

### Charmante 2-Zimmer-Wohnung sucht einen neuen Mieter.



Objekt-Nr. OM-422665

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ingo Ende

51381 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	40,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	85 €

Mietsicherheit	1.380 €
Übernahme	sofort
Zustand	renovierungsbedürftig
Etage	2. OG
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung sucht einen neuen Mieter. Sie eignet sich ideal für eine Einzelperson oder ein ruhiges Paar.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines schönen und gepflegten Drei-Parteien-Hauses im ruhigen Leverkusen-Bergisch Neukirchen. Das überschaubare Haus bietet eine angenehme, persönliche Wohnatmosphäre und spricht besonders Menschen an, die ein ruhiges und freundliches Miteinander schätzen.

Auf ca. 40 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung mit einer gut geschnittenen Raumaufteilung und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Wohnräume verfügen über schöne Holzdielen, die den klassischen Altbau-Charme unterstreichen und ein warmes, angenehmes Raumgefühl schaffen. Die Fenster sind zwar nicht groß, lassen jedoch gut Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Das modernisierte Tageslichtbad ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Eine vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch mitvermietet werden.

Sie ist mit den notwendigen Elektrogeräten wie Herd und Kühlschrank ausgestattet und wird ohne Gewährleistung überlassen.

Ein besonderes Plus ist der großzügige Dachboden, der direkt von der Wohnung aus zugänglich ist und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben und richtet sich an Menschen, die Freude daran haben, sich ein individuelles Zuhause mit Charakter zu schaffen und den Charme eines kleinen Altbaus zu schätzen wissen.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharme mit schönen Holzdielen in den Wohnräumen. Die weiß/grünen Innentüren und weißen Fenster sorgen für ein helles und freundliches Gesamtbild.

Eine Einbauküche mit Herd, Kühlschrank und Spülmaschine ist vorhanden und kann auf Wunsch mitvermietet werden; sie wird ohne Gewährleistung überlassen.

Das modernisierte Tageslichtbad ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet.

Besonders praktisch ist der zur Wohnung gehörende Dachboden, der direkt von der Wohnung aus zugänglich ist und zusätzlichen Stauraum bietet.

Zudem verfügt das Haus über einen gemeinschaftlichen Waschkeller.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Busanbindung in die Leverkusener Innenstadt.

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss



# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer