

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Leverkusen

### Ankommen & wohlfühlen – helle 2-Zimmer-Wohnung im ruhigen Obergeschoss



Objekt-Nr. OM-423070

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **638 € + NK**

51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Summe Nebenkosten	210 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.914 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	57,48 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2026
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	110 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.04.2026 bietet diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 57,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten Hauses den perfekten Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Die beiden Zimmer sind funktional und gut durchdacht angeordnet und lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten – ob gemütliches Wohnzimmer, ruhiger Schlafbereich oder Homeoffice. Die hellen Räume schaffen eine freundliche Atmosphäre und machen die Wohnung zu einem echten Zuhause.

Das Badezimmer mit Badewanne und hellen Fliesen wirkt zeitlos und einladend – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Für noch mehr Komfort kann eine eigene Garage gerne dazugemietet werden.

Das gepflegte Haus sowie die ruhige, angenehme Nachbarschaft sorgen dafür, dass man sich hier schnell zuhause fühlt und den Alltag entspannt genießen kann.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Ruhe, Helligkeit und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Die Busanbindung zur Opladener Innenstadt ist hervorragend: Direkt gegenüber befindet sich eine Bushaltestelle, die auch zum Bahnhof führt. Ob mit dem Bus oder zu Fuß – alles für den täglichen Bedarf ist in kurzer Distanz erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	197,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Grundriss