

# Exposé

## Maisonette in Leverkusen

### Zentrale Maisonettewohnung in Leverkusen-Opladen mit Dampfsauna



Objekt-Nr. OM-423778

#### Maisonette

Vermietung: **1.100 € + NK**

Altstadtstraße 25  
51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Summe Nebenkosten	300 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.200 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle, vollständig renovierte Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen der Opladener Altstadt. Auf zwei Ebenen vereint sie modernes Wohnen mit gemütlichem Charme und bietet durch ihre offene Gestaltung ein besonders angenehmes Raumgefühl.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einer anrechenbaren Wohnfläche von rund 80 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung großzügige Bereiche zum Wohlfühlen. Neben einem praktischen Gäste-WC verfügt sie zudem über eine exklusive Dampfsauna – ideal für entspannte Wellnessmomente im eigenen Zuhause.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre und eine hochwertige Ausstattung. Ideal für Familien oder Paare, die zentral und dennoch ruhig wohnen möchten.

Die Nebenkostenvorauszahlung enthalten zusätzlich zu den Betriebs- und Heizkosten, auch die Stromkosten.

## Ausstattung

- + Vollständig renoviert
- + Dampfsauna
- + Balkon mit Blick in den Innenhof
- + Galerieaufgang
- + Gäste-WC
- + Einstellbare RGB-LED-Leiste im Flur
- + Balkon mit Markise
- + Praktische Grundrissgestaltung – Grundfläche ca. 100 m<sup>2</sup>, Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Sauna, Gäste-WC

## Sonstiges

Es ist eine Staffelmiete beabsichtigt.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der zentralen Lage keine Stellplätze zur Vermietung zu Verfügung stehen.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in der beliebten Altstadtstraße im Stadtteil Leverkusen-Opladen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und der Opladener Bahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung an die A3 und den Bahnhof Opladen sind Köln und Düsseldorf bequem erreichbar.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	185,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Eingang

# Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie

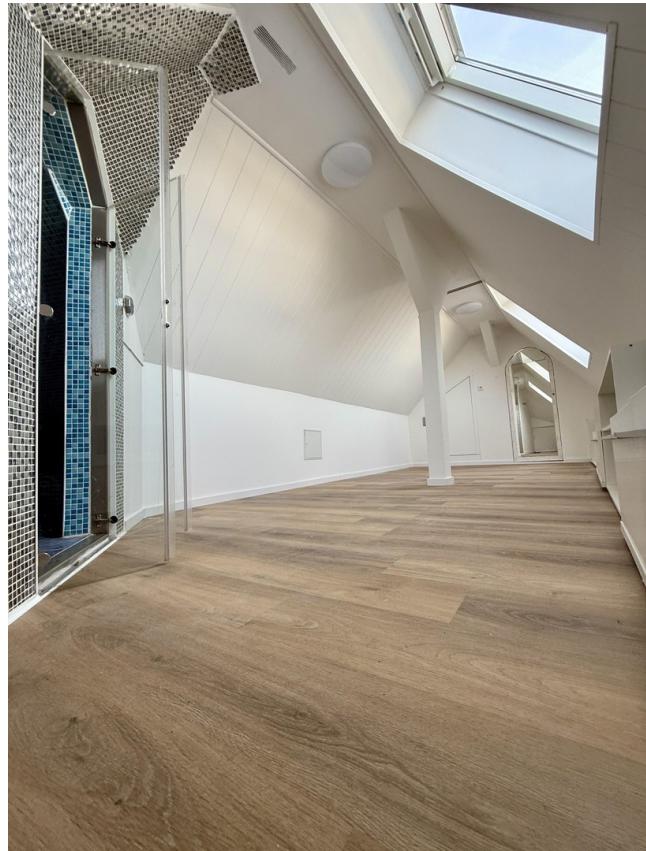


Balkon mit Markise

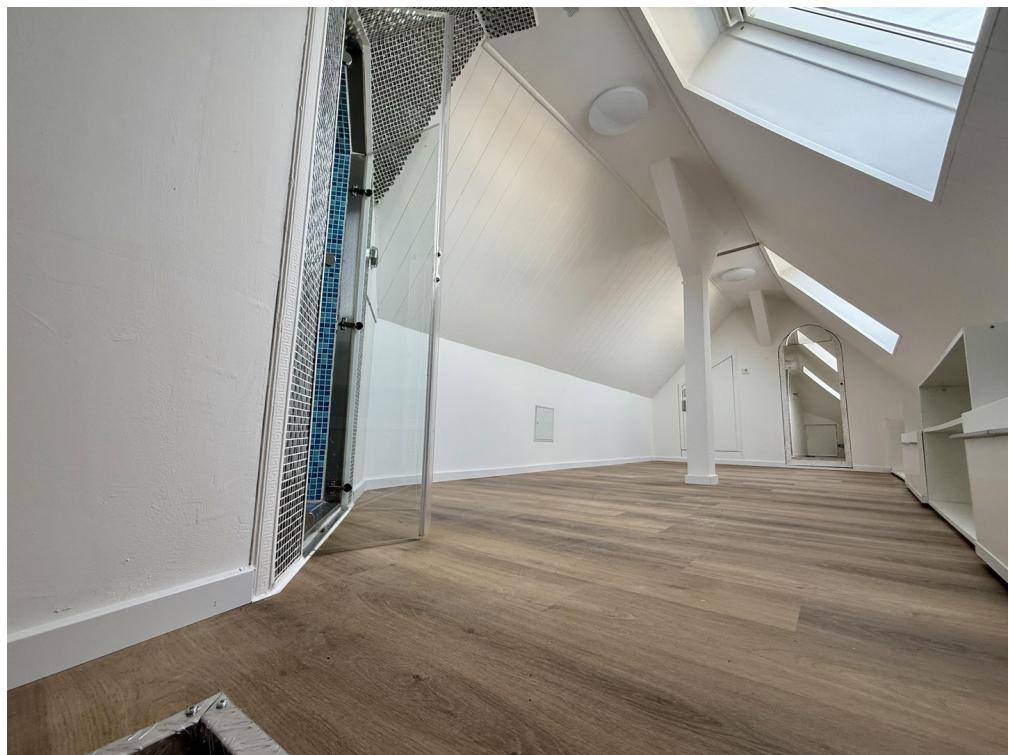


Bad

# Exposé - Galerie



Hobbyraum und Dampfsauna



Hobbyraum und Dampfsauna