

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Leverkusen

### Moderne 2,5 Zimmer Wohnung zentral gelegen



Objekt-Nr. OM-430309

#### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **803 € + NK**

Im Hederichsfeld 86  
51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1930                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Etagen            | 3                    | Übernahmedatum | 01.04.2026     |
| Zimmer            | 2,50                 | Zustand        | keine Angaben  |
| Wohnfläche        | 72,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 2              |
| Energieträger     | Gas                  | Etage          | 3. OG          |
| Summe Nebenkosten | 210 €                | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

## Lage

Leverkusen, Stadtteil Opladen. ruhiges Wohnviertel, kaum Straßenverkehr. Gute Verkehrsanbindung. Ca. 10 min zu Fuß zum Bahnhof, ca. 2 min zum Bus. Unmittelbare Nähe zur BAB-Auffahrt Opladen. Parken mit Anliegerparkausweis. Es stehen in der Regel ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 136,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Grünanlage hinter dem Haus

# Exposé - Galerie



Wohn und Kochbereich



Wohn und Kochbereich

# Exposé - Galerie

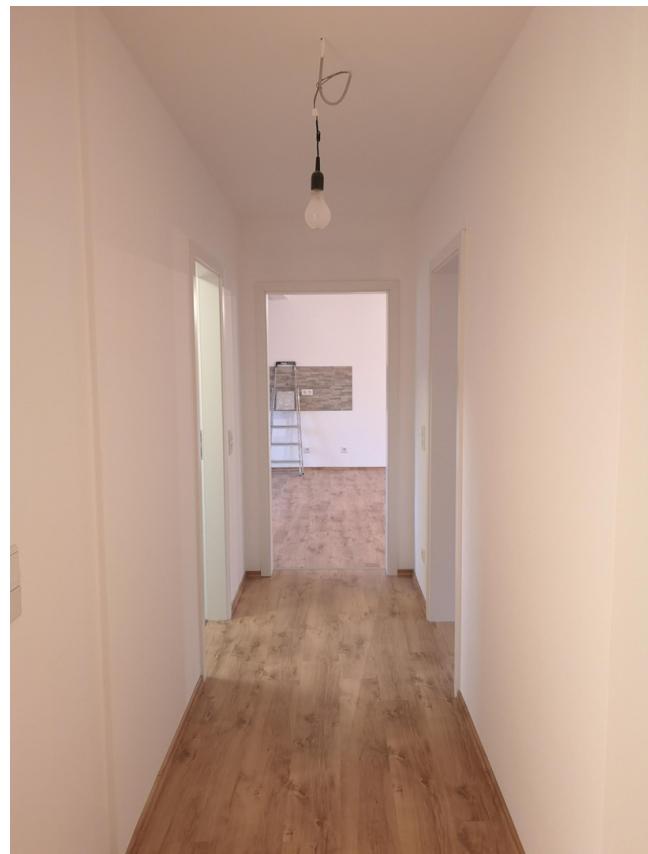


Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC