

Exposé

Dachgeschosswohnung in Leverkusen

Helle 2-Zimmer-Wohnung über den Dächern von Schlebusch



Objekt-Nr. OM-445191

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Antonia Reichwein

Oulustr. 3
51375 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994 in Leverkusen-Schlebusch. Ein Aufzug erleichtert den Zugang bis zur Wohnung. Eine Wohnküche mit Blick auf die Fußgängerzone und ein Schlafzimmer mit ruhig gelegener Dachterrasse zur Süd-Westseite. Zusätzlich noch Diele, Bad mit Dusche sowie eine kleine Abstellkammer. Durch die großzügige Panorama-Fensteranlage mit Rundbogen fällt viel Licht in die Räume. Die Wohnung ist durchgehend gefliest und mit Einbauküche, Einbauschränk sowie Wäschetrockner ausgestattet. Sauberer Kellerraum vorhanden. Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat angemietet werden. Haustiere sind nicht gestattet.

Ausstattung

Die Wohnung ist durchgehend mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Der Dielenbereich ist sehr großzügig gestaltet und bietet noch Platz für Mobiliar. Die Wohnküche ist zur Fußgängerzone ausgerichtet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Zur ruhigen Rückseite des Hauses ist der zweite Wohnraum ausgerichtet, über den der Balkon zu begehen ist. Auch dieser Raum ist hell gefliest, der Balkon verfügt über eine elektrische Markise. Balkontür und Schlafzimmerfenster sind zusätzlich mit einer elektrischen Rollade ausgestattet. Die Wohnungseingangstüre ist als Sicherheitstüre mit zusätzlichen Riegelschloss ausgestattet.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Adresse gehört zum Stadtteil Schlebusch in Leverkusen. Schlebusch ist ein beliebter Wohnort. Die Fußgängerzone mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Restaurants liegt direkt vor der Tür. Busverbindungen in Richtung Leverkusen-Zentrum, Bergisch Gladbach und Köln sind fußläufig direkt erreichbar. Die Nachbarschaft gilt als sicher und familienfreundlich und bietet eine gute Mischung aus Ruhe und urbanem Leben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	127,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche mit Dachfenster

Exposé - Galerie



Küchenzeile mit Einbaugeräten



Flur mit Blick in das Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Schlafzimmer mit Blick auf Bal

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Blick von Balkon

Exposé - Galerie



Flur aus Sicht der Eingangstür



Blick auf Schlebusch

Exposé - Galerie



Fensterfront Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

