

Exposé

Wohnung in Leverkusen

Erstbezug nach Sanierung-3 Zimmer Wohnung mit Balkon - Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-446365

Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:
St. Hüttl

Kölner Str. 17
51379 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	87,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvoll und mit viel Liebe zum Detail sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 87m² in der Fußgängerzone Leverkusen-Opladen vereint modernes Design mit hohem Wohnkomfort. Nach einer umfassenden Sanierung präsentiert sich die Wohnung in einem neuwertigen Zustand und steht Ihnen ab sofort zum Erstbezug zur Verfügung.

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die sehr gute Lichtverhältnisse.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich wird durch große Fenster mit viel Tageslicht durchflutet und schafft eine angenehme, helle Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde komplett saniert und verfügt über ein modernes Badezimmer mit Badewanne. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- Erstbezug nach vollständiger Sanierung
- Helle und großzügig geschnittene 3 Zimmer
- Modernes Badezimmer
- Neue Bodenbeläge in allen Wohnräumen
- Frisch gestrichene Wände in zeitlosen Farben
- Separate Küche mit ausreichend Platz
- Gute Lichtverhältnisse durch große Fenster

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die Wert auf modernes Wohnen in einer zentralen Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Lage

Die Wohnung befindet sich sehr zentral in der Fußgängerzone in Leverkusen-Opladen, einem beliebten und lebendigen Stadtteil mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe.

Der Bahnhof Opladen ist ebenfalls fußläufig erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Auch die Anbindung an die Autobahnen ist hervorragend, sodass Köln und Düsseldorf schnell erreichbar sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1.743,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ballkon

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste Wc



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 3



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

