

# Exposé

## Wohnung in Leverkusen

### Sanierte Wohnung mit Badewanne, Balkon und guter Verkehrsanbindung



Objekt-Nr. OM-446861

#### Wohnung

Vermietung: **768 € + NK**

Neustadtstraße 3  
51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	202 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.304 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sanierte Wohnung. Bad mit Wanne. Balkon.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Lage

Leverkusen, Stadtteil Opladen. Gute Verkehrsanbindung, besonders nach Köln. Ca. 10 min zu Fuß zum Bahnhof, ca. 2 min zum Bus. Unmittelbare Nähe zur BAB-Auffahrt Opladen. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung sehr ruhig gelegen und lädt zur Entspannung ein.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche

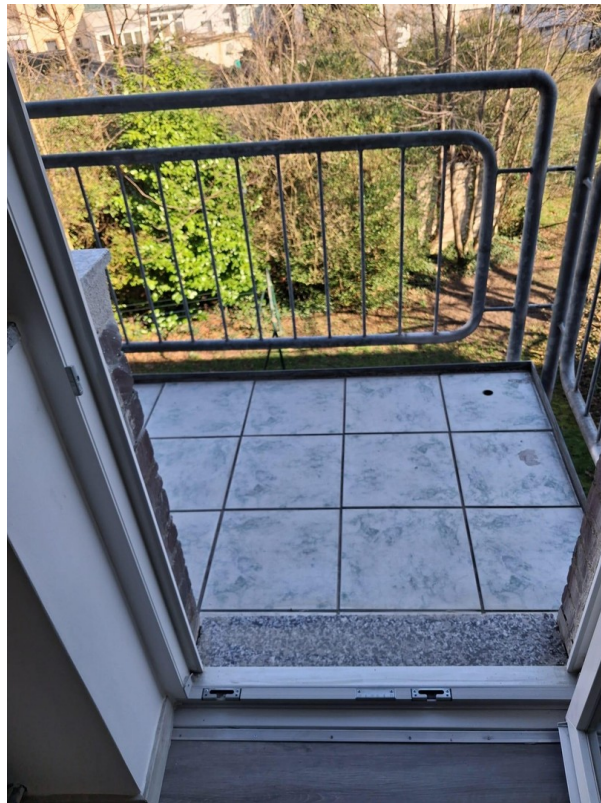


Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Grünbereich hinter dem Haus