

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leverkusen

### Gartenwohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-447438**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **864 € + NK**

Mülhausener Str. 23  
51375 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	95 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.592 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung sucht einen neuen Mieter. Sie eignet sich ideal für eine Einzelperson oder ein ruhiges Paar.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines schönen und gepflegten Drei-Parteien-Hauses im ruhigen Leverkusen-Schlebusch. Das überschaubare Haus bietet eine angenehme, persönliche Wohnatmosphäre und spricht besonders Menschen an, die ein ruhiges und freundliches Miteinander schätzen.

Ein besonderes Plus ist der Garten, der sowohl vom Schlafzimmer, als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und zum entspannen auf der Terasse einlädt.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein Duschbad mit Fenster und einer Einbauküche, die übernommen werden kann.

Außerdem gehört ein eigenes, großes Kellerabteil zu der Wohnung.

Zudem verfügt das Haus über einen gemeinschaftlichen Waschkeller.

Die Wohnung ist altergerecht, die Dusche ist ebenerdig.

Eine Doppelgarage gehört ebenfalls zur Wohnung dazu.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Autobahn ist innerhalb von 10 Fahrminuten erreichbar. Außerdem befindet sich auch die Straßenbahnhaltestelle Leverkusen-Schlebusch in unmittelbarer Nähe.

Trotzdessen liegt die Wohnung in einer sehr ruhigen und grünen Gegend mit direkter Nähe zum Wald.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	273,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur/Eingangsbereich



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



WC



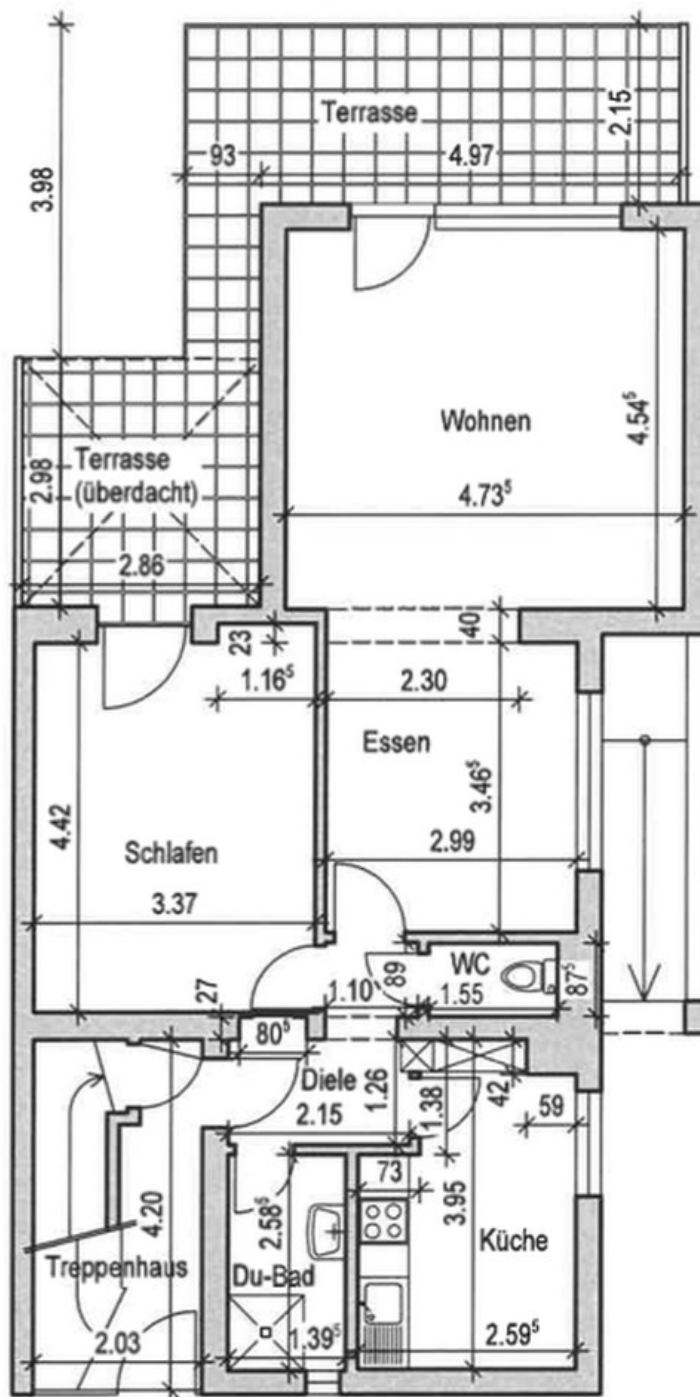
Badezimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse am Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



## ERDGESCHOSS

Grundriss