

# Exposé

## Wohnung in Leverkusen

### Moderne Wohnung, Bad und Gäste-WC, Grünanlage hinter dem Haus



Objekt-Nr. OM-454171

### Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Im Hederichsfeld 86  
51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,50	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Vollbad

## 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



Wohn und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Grünanlage hinter dem Haus



Grünanlage hinter dem Haus