

Exposé

Wohnung in Leverkusen

ERSTBEZUG: 3 VOLLMÖBLIERTE GRÜNDERZEIT-SMARTHOMES IN CITY- BESTLAGE



Objekt-Nr. OM-456025

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Kanalstr. 64
51379 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Heizkosten	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ZEITWOHNEN SIE LIEBER SMARTER, GRÜNER UND GÜNSTIGER

In einem gepflegten Gründerzeitgebäude in bester Citylage von Alt-Opladen werden gerade drei lichtdurchflutete Zeitwohnungen zum löffelfertig-vollmöblierten Erstbezug hergerichtet: Zwei 3-Raum-Etagenwohnungen mit 50 qm (eine davon für 2er WG geeignet) und eine 2-Raum-Erdgeschosswohnung mit 40 qm, Terrasse und Garten.

Durch die optimale Raumergonomie fühlen sich die Wohnung deutlich größer an. Auch die exklusive Vollausrüstung lässt keine Wünsche offen. Das Licht, der Grünblick, die gefällige Raumaufteilung, der wunderschöne Originalholzdielenboden, die drei Meter hohen Decken und die geschmackvolle Einrichtung verleihen den Gründerzeit-Smarthomes einen betörenden Wohlfühlfaktor. Mit Öko-Strom und umweltfreundlicher Klimagasheizung wohnen Sie zudem nachhaltig. Und mit halbiertes Kündigungsfrist von nur sechs Wochen sehr flexibel.

Samsung-Smart TV, Philips-Hue-Light- und Sonos-Dolby-Surround-System sowie Ihre Musik- und Streamingdienste fernsteuern Sie über Ihr Handy oder sprachgesteuert über Amazon´s Alexa. Ein eigener Internetzugang und ein großer Schreibtisch schaffen ein komfortables Home-Office. In der "löffelfertigen" All-Inklusive-Ausrüstung sind Handtücher, Geschirr und Küchenequipment sowie Heizung, Strom und Internet ebenfalls bereits enthalten. Sie brauchen sich also um nichts mehr kümmern und nur noch Ihre Zahnbürste mitbringen.

Im Vergleich zu Köln ist das PreisLeistungsverhältnis überragend. Auch in Leverkusen werden Sie eine vergleichbare Zeitwohnung kaum günstiger finden. Zudem bleiben Sie sehr flexibel und sparen sich teure Einrichtungen sowie aufwendige Umzüge. Gegenüber einem Hotel haben Sie deutlich mehr Platz und weniger Kosten. Freuen Sie sich also auf ein neues Zuhause, dass bei Flexibilität, Preisleistung und Wohlfühlfaktor Maßstäbe setzt. Und Sie vor allem komplett vergessen lässt, dass Sie hier nur übergangsweise Zuhause sind. Willkommen in den Gründerzeit-Smarthomes kanal64 ...

Ausstattung

BETÖRENDER PREISLEISTUNGS-GEHEIMTIPP

- + kleines, sehr gepflegtes Gründerzeitgebäude von 1910
- + drei löffelfertig-vollmöblierte, lichtdurchflutete und geschmackvolle Smarthomes mit Top-Raumaufteilung:
 - Zwei 3-Raum-Etagenwohnung (WE 3 und WE 5) von 50 qm
 - Eine 2-Raum-Wohnung (WE 2) von 40 qm im Erdgeschoss mit 20 qm Terrasse und Garten
- + 3-Raum-Wohnung WE 5 geeignet für 2er-WG
- + Erstbezugsqualität nach Renovierung, Bad-Modernisierung und kompletter Neueinrichtung
- + direkte Regionalbahnanbindung zum Kölner HBF in nur 17 Minuten dreimal in der Stunde
- + zwei Minuten zum Autobahnanschluss in alle Richtungen
- + zentrale und ruhige Toplage mit fußläufiger Entfernung zu Fußgängerzone, Bahnhof und Wupper
- + überragendes PreisLeistungsverhältnis (insbesondere im Vergleich zu Köln)
- + große Wohnküche mit neuer Einbauküche inkl. Geschirrspüler, Umluft-Backofen, Induktions-Cerankochfeld, Geschirrspüler
- + großer Schreibtisch mit Gartenblick als komfortables Home-Office
- + 2-Raum-Terrassenwohnung mit Top-Matratzen-Schlafsofa (Bett-Sofa-Wechsel mit einem Handgriff)

- + eigener Highspeed-Internet-Zugang
- + wunderschöner Original-Patina-Holzdielenboden
- + drei Meter hohe Decken
- + Smarthome Ausstattung mit 49 Zoll Smart TV, SONOS-Sound-System und Philips-Hue-Light- System in allen Räumen
- + drahtlose Smarthome-Steuerung per Handy oder Sprachsteuerung
- + löffelfertige Rundum-Sorglos-Ausstattung incl. Handtüchern, Geschirr und Küchenausstattung
- + All-Inklusive-Paket (mit Heizung, Strom und Internet) ohne zeitaufwendigen Stress mit Versorgeran- und verträgen
- + eigener Keller
- + Waschmaschine und Trockner im Waschkeller
- + nachhaltige Versorgung mit Ökostrom und umweltfreundlichem Klimagas
- + halbierte, sehr flexible Kündigungsfrist von nur 6 Wochen zum Monatsende
- + Indexmietvertrag mit Mindestmietdauer von 12 Monaten
- + ohne weitere Gebühren oder Provisionen direkt vom privaten Eigentümer
- + kurzfristig ggf. auch sofort verfügbar

ACHTUNG: Anfragen bitte mit kurzer Vorstellung Ihrer Person (Alter, Beruf, Einkommen etc.), Anfragen ohne Vorstellung können nicht bearbeitet werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

ALL-INKLUSIVE UND SEHR FLEXIBEL

Die Kaltmieten betragen:

2-Raum = € 900,00

3-Raum = € 1.050,00

+ plus € 220,00/270,00 ALL-INCLUSIVE-Vorauszahlungen (Mietnebenkosten/Heizung € 150,00/190,00, Internet € 20,00, Strom € 50,00)

+ ohne weitere Gebühren oder Provisionen direkt vom privaten Eigentümer

+ kurzfristig bezugsfertig

+ unbefristeter Indexmietvertrag mit Mindestmietzeit von 12 Monaten

+ halbierte, sehr flexible Kündigungsfrist von nur 6 Wochen zum Monatsende

+ Nichtraucherwohnung

+ Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung

+ ACHTUNG: Anfragen bitte mit kurzer Vorstellung Ihrer Person (Alter, Beruf, Einkommen etc.), Anfragen ohne Vorstellung können nicht bearbeitet werden.

Willkommen in den Gründerzeit-Smarthome-Zeitwohnungen kanal64 ...

Lage

ENTSCHLEUNIGT, NATURNAH UND PERFEKT ANGEBUNDEN

Direkt vor den Toren von Köln entsteht mit dem größten Städtebauprojekt NRWs die „neue Bahnstadt Opladen“. Das ambitionierte Leuchtturmprojekt verbindet Modernität mit Historie, Bildung und Arbeit sowie Wohnen und Freizeit. Inklusiv der Verlegung der Fakultät 11 der Technischen Hochschule Köln mit über 1.000 Studierenden. Das angenehm bodenständige und entschleunigte Leverkusen-Opladen wird dabei kulturell, intellektuell wie infrastrukturell mit der Domstadt verknüpft und in seiner Wohn- und Lebensqualität erheblich aufgewertet. Für die Metropolenregion Köln/Bonn/Düsseldorf ist das PreisLeistungsverhältnis überragend. Und macht das Gründerzeit-Smarthome von kanal64 zu einem echten Insider-Geheimtipp.

kanal64 befindet sich im alten, ursprünglichen Teil von Leverkusen-Opladen. In einem kleinen, heimeligen Gründerzeitgebäude von 1910 mit nur sechs kleinen Wohnungen auf einer ruhigen Wohnstraße inmitten eines direkt an die City angrenzenden Wohngebietes. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants, Fußgängerzone und Bahnhof sind hier fußläufig erreichbar. Von hier aus sind Sie zudem schneller an Hauptbahnhof und Kölner Dom als von den meisten Kölner Stadtteilen.

In nur 17 Minuten fährt dreimal pro Stunde eine Regionalbahn direkt zum Kölner Hauptbahnhof. Autobahnanbindungen in alle Himmelsrichtungen sind nur zwei Minuten entfernt. Mit dem Auto sind Sie in 15 Minuten in Köln und in 25 Minuten in Düsseldorf. Die Wupper und das Bergische Land mit betörender Natur und Top-Freizeitwert liegen auch gleich ums Eck. Hier sind Sie also am Pulsschlag der Metropolenregion und haben alles Wichtige direkt vor der Tür, leben aber dennoch sehr ruhig, entschleunigt und naturnah fernab von Feinstaub, Luftverschmutzung und Großstadtlärm-/hektik. Willkommen in der Gründerzeit-Smarthome-Zeitwohnung kanal64 ...

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



WE 2/3 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



WE 2/3 Wohnzimmer



WE 2/3 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



WE 2/3 Küche



WE 2/3 Küche



großer Schreibtisch mit ...

Exposé - Galerie



... Grünblick in Gartenlandsch



WE 2/3 neues Bad

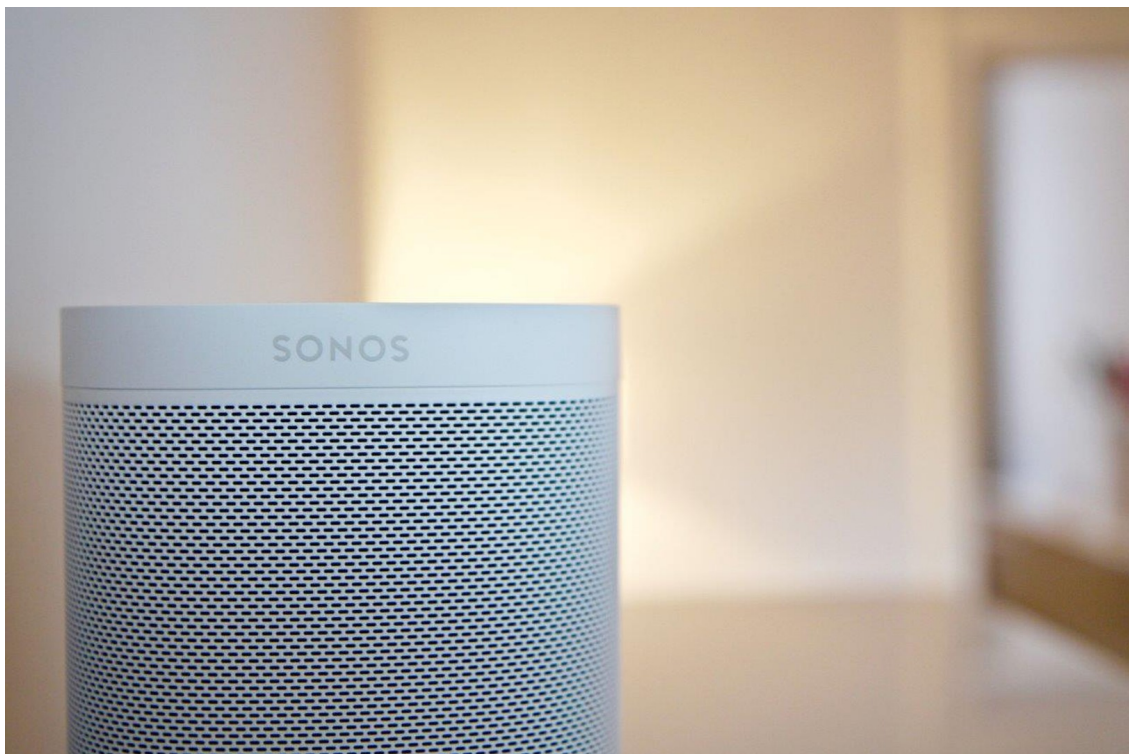


WE 2/3 neues Bad

Exposé - Galerie



WE 2: komfortable Schlafcouch



drahtloses Sonos Sound System

Exposé - Galerie



49 Zoll Smart TV & Sonos Dolby



All-Inklusive-Ausstattung



WE 5: Diele

Exposé - Galerie



WE 5: Küche

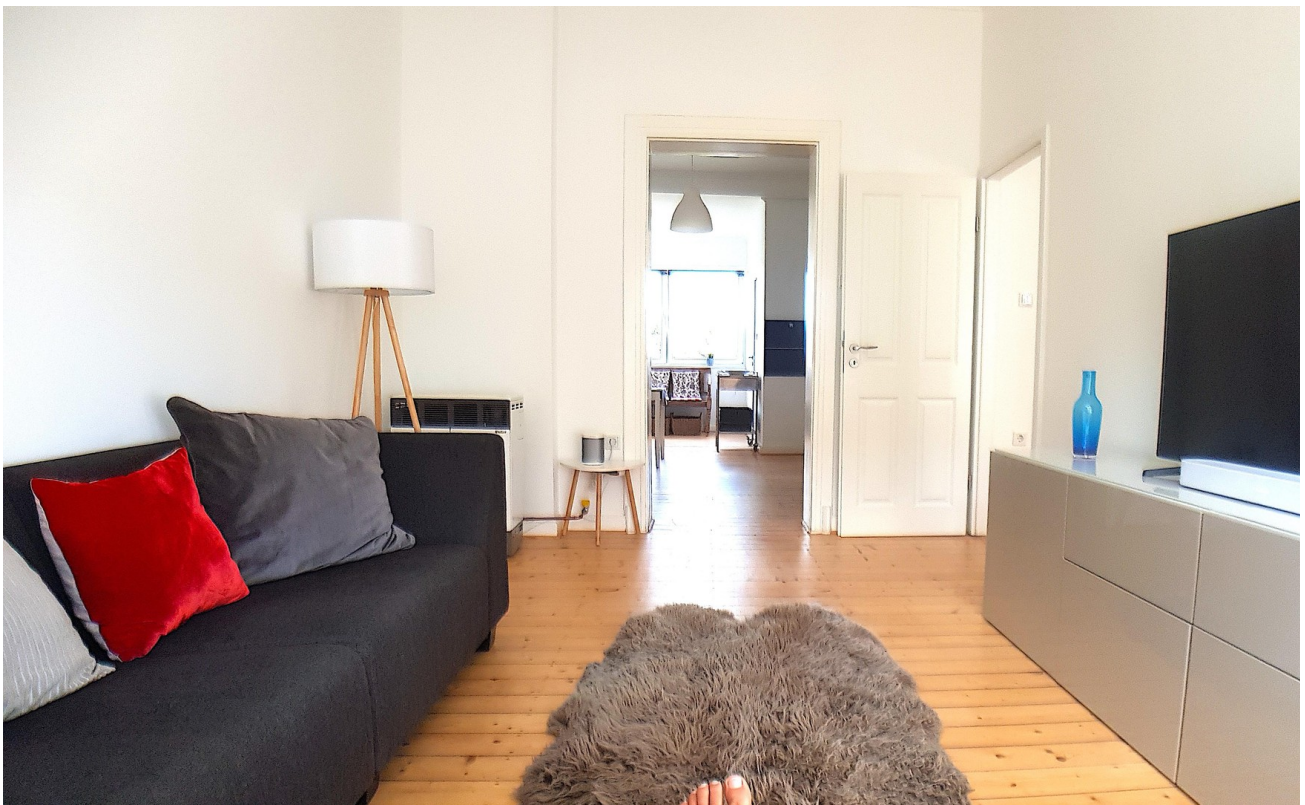


WE 5: Küche

Exposé - Galerie



WE 5: Wohnzimmer



WE 5: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



WE 5: Wohnzimmer



WE 5: Schlafzimmer

Exposé - Galerie

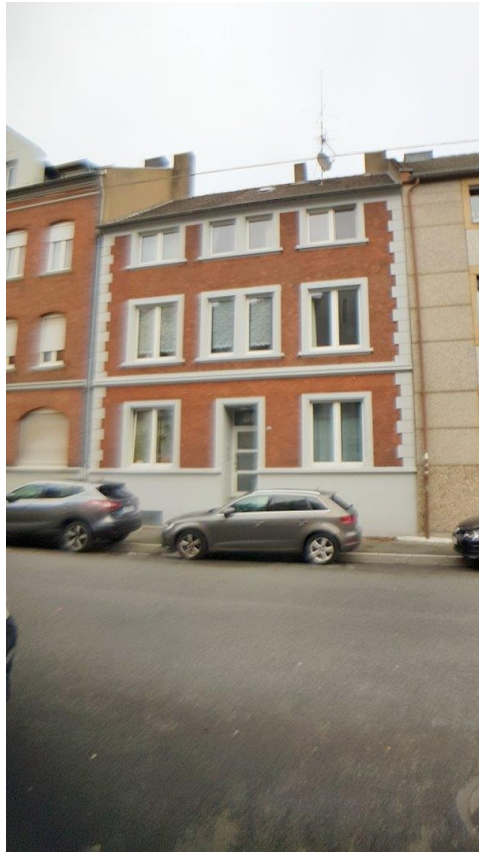


WE 5: aufgefrischtes Duschbad



WE 5: aufgefrischtes Duschbad

Exposé - Galerie

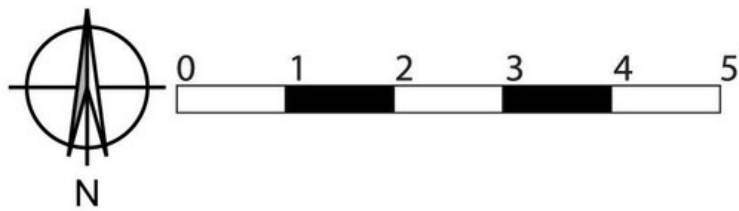
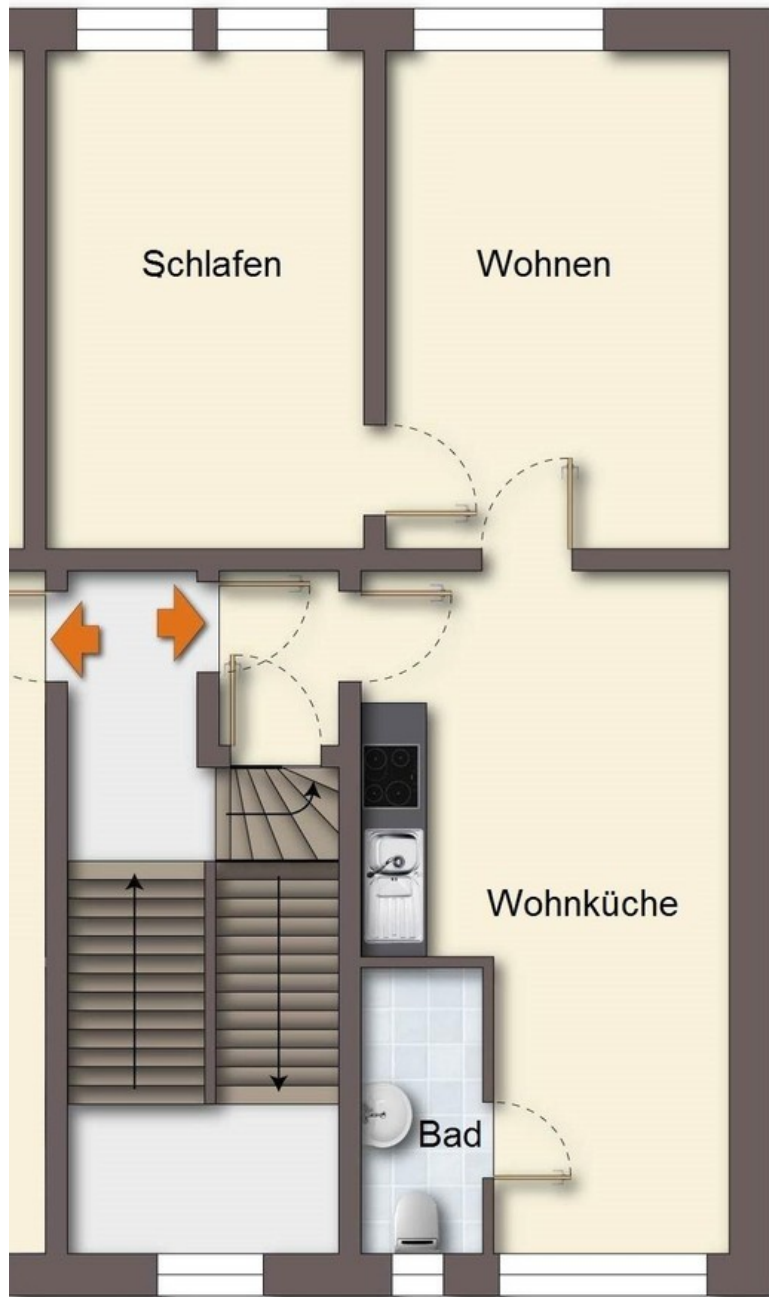


kleines Gründerzeitgebäude



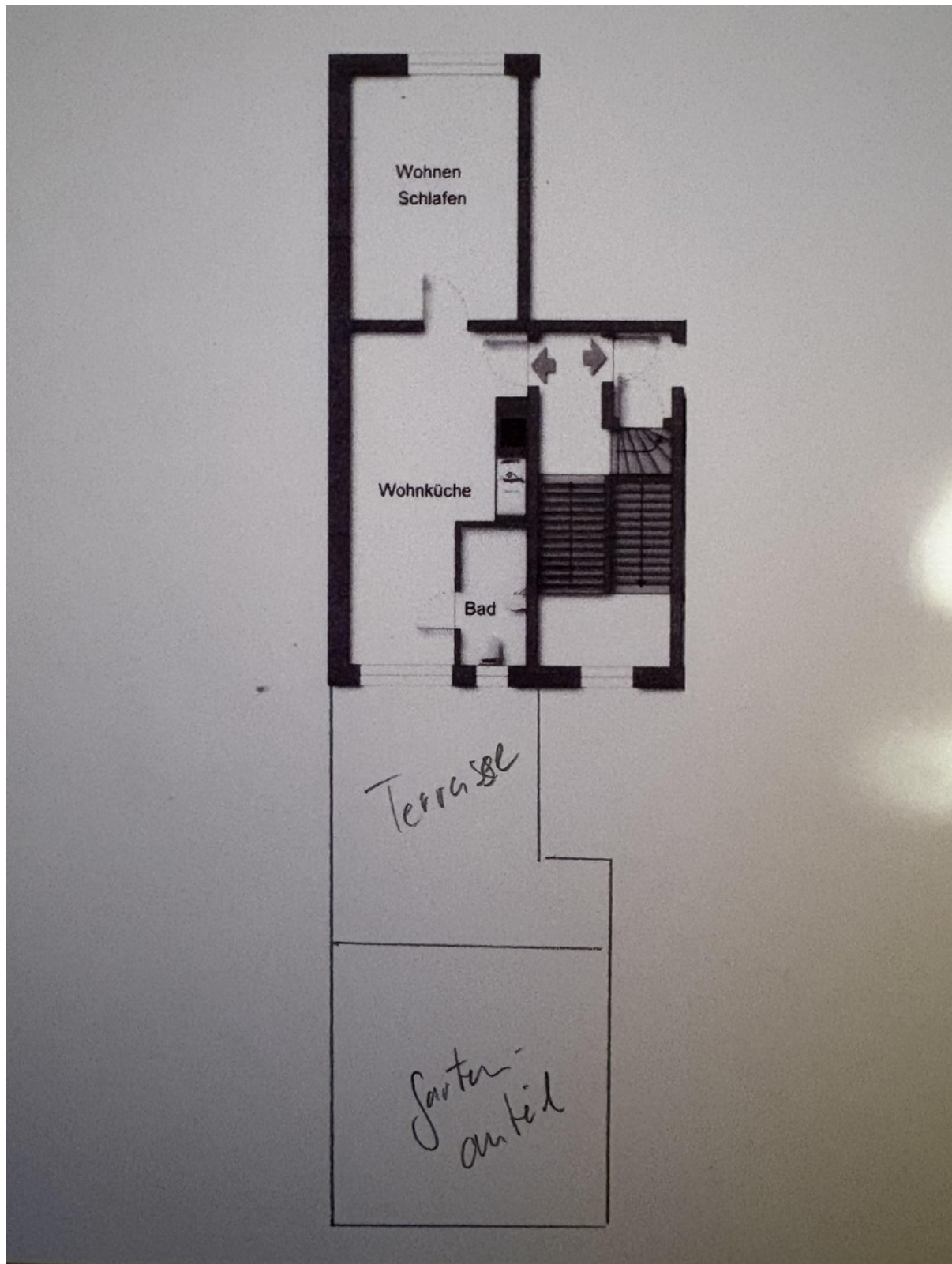
ruhige Wohnstrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss WE 3 & WE 5 = 50qm

Exposé - Grundrisse



Grundriss WE 2 = 40 qm