

Exposé

Wohnung in Leverkusen

hochwertige 3-Raum Wohnung mit Süd-Balkon



Objekt-Nr. OM-457421

Wohnung

Vermietung: **810 € + NK**

Quettinger Str. 279
51381 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2011	Mietsicherheit	1.600 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	69,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Jahr 2011 wurde die Wohnung vollständig neu aufgebaut - neue Wasserleitungen, neue Türen, neue Böden, alle Wände wurden neu verputzt, in den Folgejahren wurden die Fenster zur Straße erneuert. Die Wohnung, in der zweiten Etage, ist sehr hochwertig wärmeisoliert. Die angegebenen Neben- und Heizkosten wurden in der letzten Abrechnungsperiode berechnet und noch etwas aufgerundet. Die Nebenkosten beziehen sich auf zwei Personen.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung.

Die Bodenfläche im Wohnbereich, Küche und Bad besteht aus Granitfliesen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Die Küche und weitere Kleinmöbel können nach Absprache mit der jetzigen Mieterin übernommen werden

Lage

In direkter Nähe zum Netto, Aldi, Ärzten, Apotheke, Bushaltestelle ca. 2-5 Minuten, Bahn in ca. 7 Minuten. Ca. 10 Min zu Fuß in ein großes Waldgebiet.

Sehr gute Bahn- und Autobahn Anbindung nach Köln und Düsseldorf.

Infrastruktur:

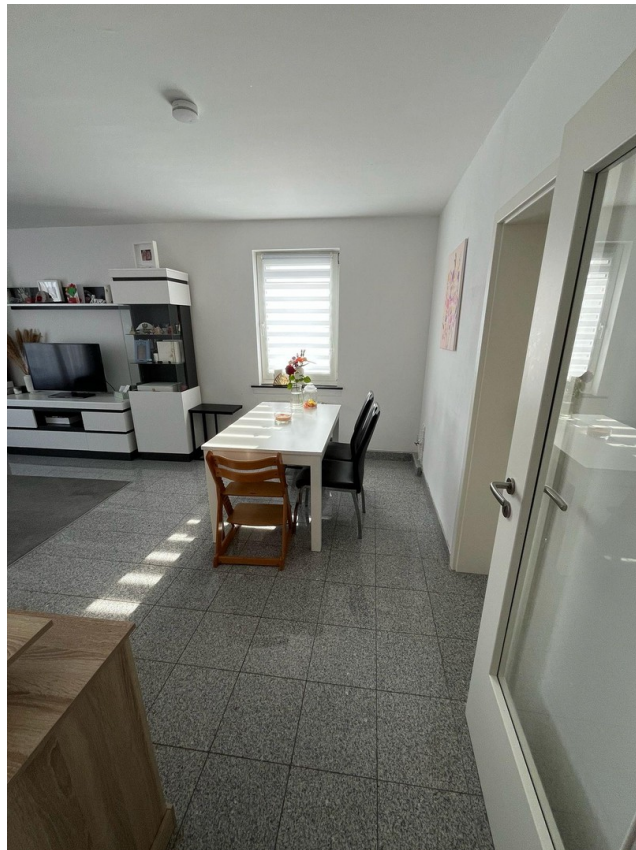
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer01

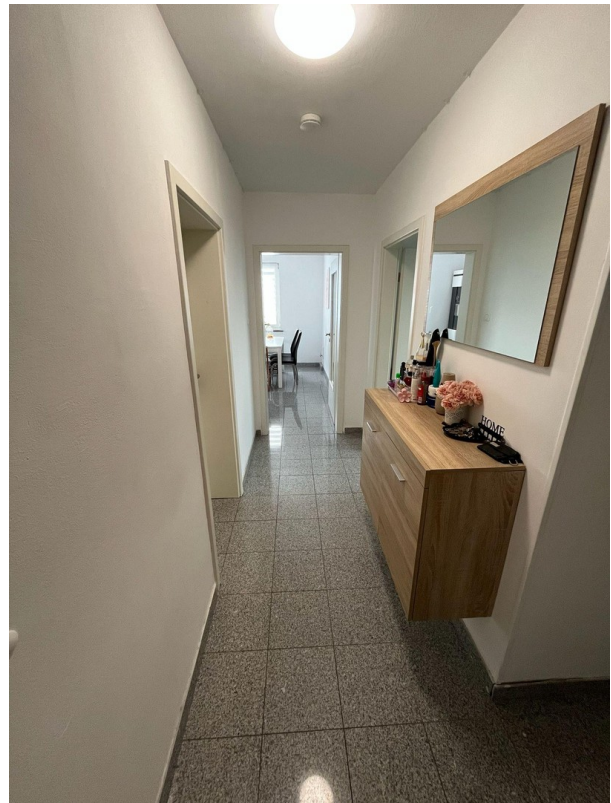
Exposé - Galerie



Wohnzimmer03



Bad



Flur01

Exposé - Galerie



Schlafzimmer02



Schlafzimmer01



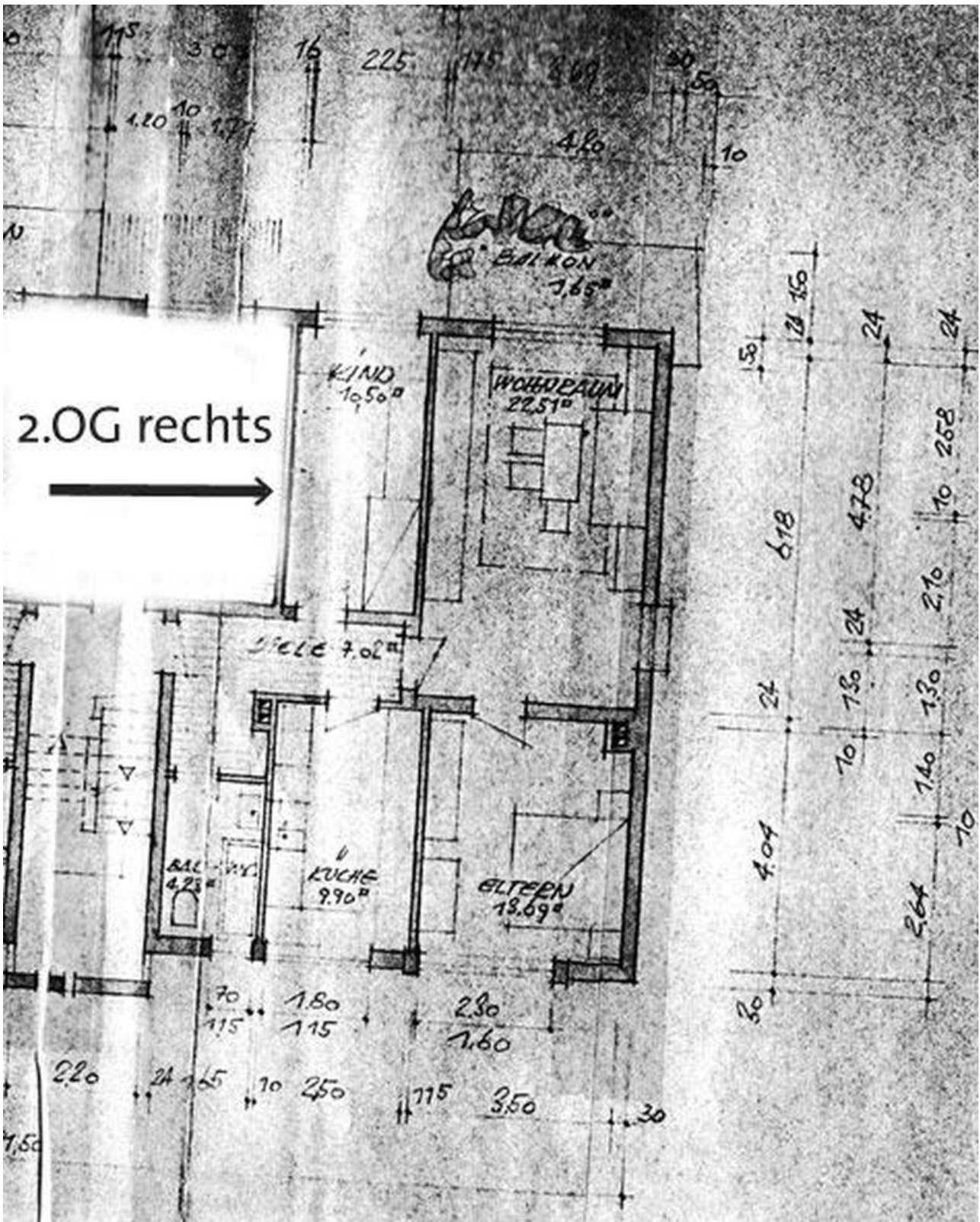
Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung