

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Leverkusen

Exklusive Wohnung mit Kamin und riesiger Dachterasse



Objekt-Nr. **OM-462067**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Marc Stracke

51379 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	4.950 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	170,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	190 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	340 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	65 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive, großzügige 5-Zimmer-Loft in Opladen überzeugt durch viel Platz, eine sehr schönen Kamin d und ein besonderes Highlight: die riesige Dachterrasse mit viel Platz, 100qm zum Entspannen, Sonnen und Genießen.

Die Wohnung verfügt über 5 Zimmer, die vielseitig als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Der helle Wohnbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer wird durch ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt und sorgt damit für zusätzlichen Wohnkomfort. Die großzügige Dachterrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung mit Wenge-Parkett, Badewann, Dusche und Kamin.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in DEM beliebten und gut angebundenen Stadtteil Leverkusen-Opladen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der nahegelegene Bahnhof bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Köln und Düsseldorf. Zusätzlich sorgen die umliegenden Autobahnen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Die Lage verbindet somit eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer gleichzeitig hervorragenden urbanen Anbindung und macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste Wc

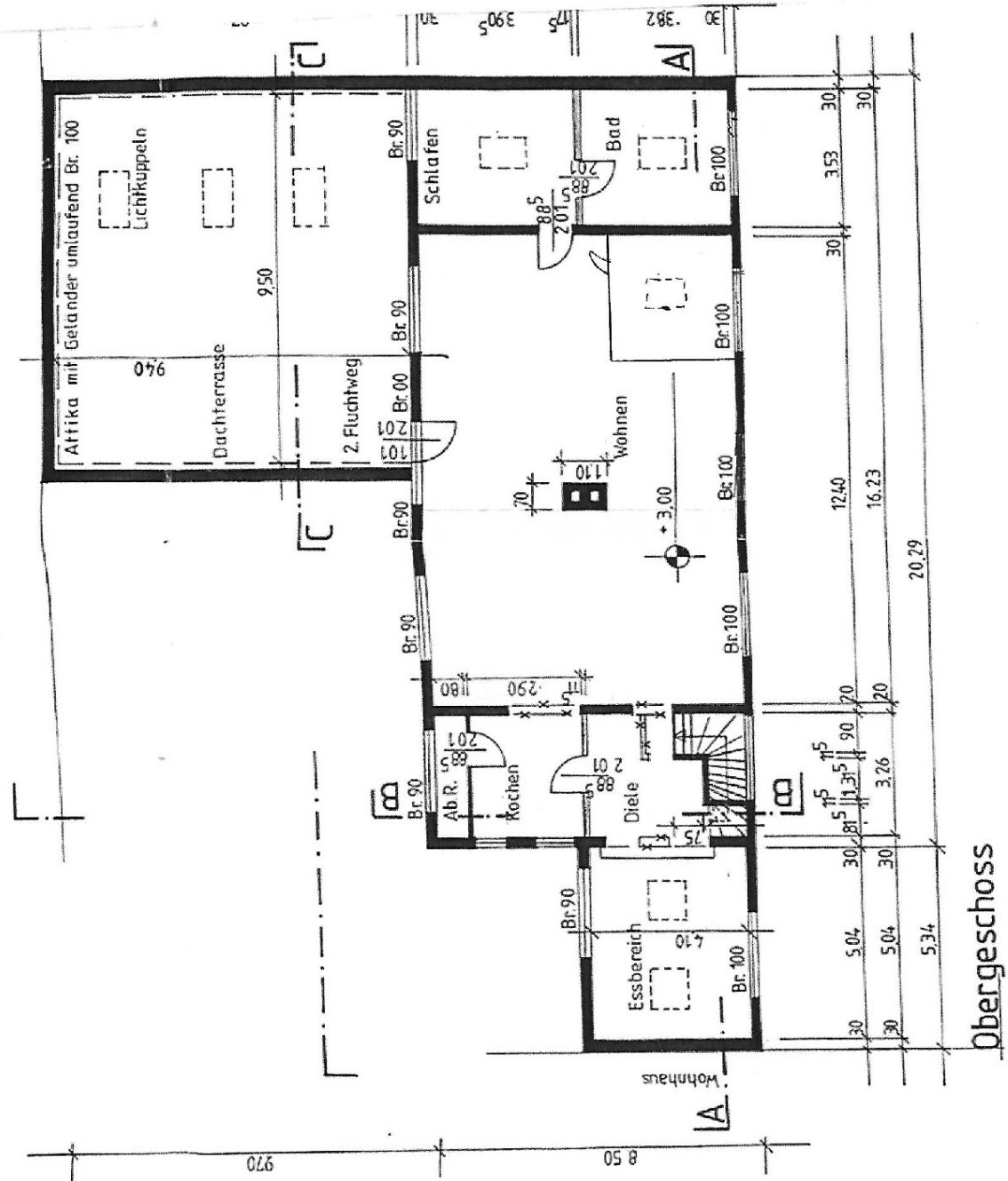


Vollbad



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss