

# Exposé

## Wohnung in Leverkusen

### Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-462776

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Düsseldorfer Str. 67  
51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer Wohnung liegt direkt im Herzen der Opladener Innenstadt und bietet sehr viel Platz um sich selber zu verwirklichen.

Wer es zentral, aber ruhig mag, ist hier genau richtig.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon mit Markise, der nicht zur Hauptstraße gelegen ist, ein Badezimmer mit Bidet, Badewanne, Dusche und Waschmaschinen Anschluss. Ein Gäste WC befindet sich im Eingangsbereich der Wohnung.

Die Einbauküche kann von den Vormietern abgekauft werden.

Es steht außerdem ein Keller zur Verfügung, der bequem über den Aufzug erreicht werden kann.

Eine Garage im Hinterhof kann zusätzlich dazu gemietet werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Lage der Wohnung ist hervorragend zentral. Die Opladener Fußgängerzone ist quasi direkt vor der Tür und damit ist auch alles fußläufig erreichbar, was man benötigt.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist direkt gegenüber des Hauses, man ist also sehr gut angebunden, da der S-Bahnhof Opladen auch nicht weit entfernt ist.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich



Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

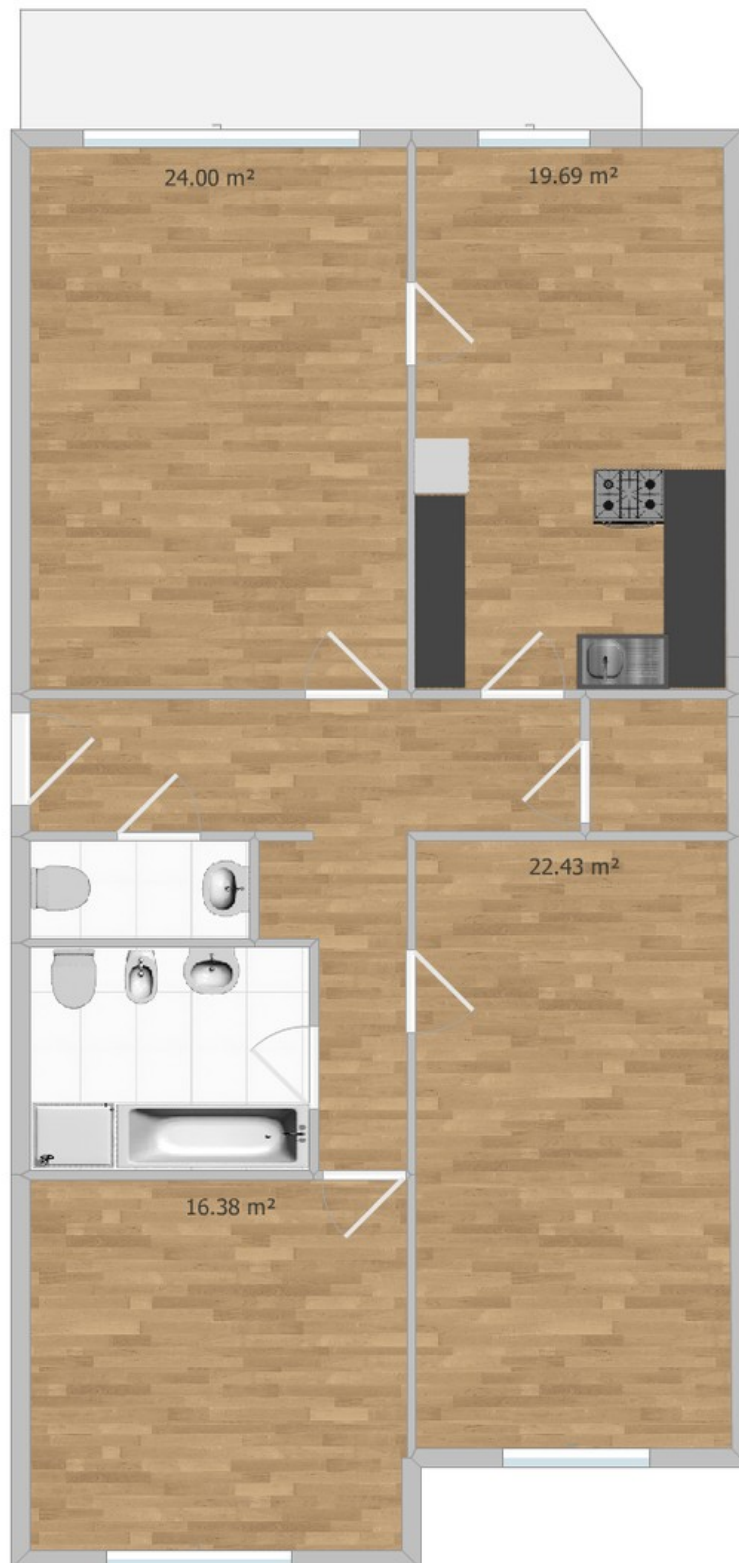


Kinderzimmer



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss