

Exposé

Wohnung in Leverkusen

2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Leverkusen-Schlebusch



Objekt-Nr. OM-470730

Wohnung

Vermietung: **756 € + NK**

51375 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Baujahr | 1970 | Miete Garage/Stellpl. | 50 € |
| Etagen | 3 | Mietsicherheit | 2.268 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 73,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Nutzfläche | 10,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 100 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 200 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhiges drei Familienhaus. Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1970 bietet eine Wohnfläche von ca. 73 m² und zeichnet sich durch ihre großzügige Raumaufteilung aus. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Hauses und eignet sich ideal für die Einzelperson oder Paare.

Insgesamt stehen zwei Zimmer zur Verfügung, darunter ein Schlafzimmer mit direktem Balkon. Der Wohnbereich bietet ebenfalls einen direkten Zugang zum zweiten Balkon.

Die Wohnung wurde 2026 umfangreich Renoviert und ist mit Vinylboden ausgestattet.

Zur Wohnung gehören zwei großzügige Abstellkammern, die zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.

Zudem kann ein Stellplatz für 50 € monatlich angemietet werden.

Ausstattung

Frisch renovierte Etagenwohnung.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Lage

Sie wohnen im Leverkusener Osten, im Stadtteil Schlebusch, und damit angenehm nah an Köln und zugleich in einem gewachsenen Wohnumfeld.

Sie starten direkt vor der Tür mit dem Bus: Eine Haltestelle liegt fußläufig, so dass Sie Wege im Alltag schnell und flexibel organisieren. Den nächsten Straßenbahn erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten; von dort aus bringen Sie Verbindungen zügig Richtung Köln und in die umliegenden Städte. Mit dem Pkw kommen Sie ebenfalls unkompliziert voran und erreichen die großen Achsen der Region in kurzer Zeit. Auch der Flughafen Köln Bonn bleibt für Reisen gut erreichbar.

Für den Alltag finden Sie Supermärkte und eine Drogerie in der Nähe. Kinderbetreuung liegt fußläufig, und Schulen erreichen Sie in wenigen Minuten. Ärztliche Versorgung befindet sich ebenfalls in der direkten Umgebung. Für Bewegung und Freizeit nutzen Sie Parks und mehrere Spielplätze, die Sie bequem zu Fuß erreichen; Sportangebote ergänzen das Programm für aktive Tage.

So verbindet die Lage kurze Wege mit einem ruhigen, alltagstauglichen Rhythmus. Sie erleben hier ein Umfeld, das sich unkompliziert an Ihren Tagesablauf anpasst.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 141,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Küche und Zugang Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kleines Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Duschbad



Flur

Exposé - Galerie



Flur mit Abstellkammern



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer