

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Leverkusen

### Großzügige 1-Zimmer-Dachgeschoss in Leverkusen-Opladen



Objekt-Nr. OM-470885

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Düsseldorfer Str. 177  
51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.470 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Leverkusen-Opladen. Mit ihrem großzügigen Wohn- und Schlafbereich sowie der halb offenen Küche bietet sie einen gut geschnittenen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Tageslichtbad mit Badewanne sowie der praktische Flur runden das Raumangebot ab.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen und hellen Wohn- und Schlafbereich mit einer halb offenen Küche. Die vorhandene Küche kann übernommen werden. Ein Fenster im Küchenbereich sorgt für angenehmes Tageslicht und eine gute Belüftung. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet eine freundliche Atmosphäre.

Außerdem gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Leverkusen-Opladen und überzeugt durch ihre zentrale Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Leverkusen-Opladen bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die Autobahnen A1 und A3 sind schnell zu erreichen und ermöglichen eine gute Verbindung nach Köln und Düsseldorf.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Blick aus der Küche



Fenster Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Blick auf die Eingangstür



Flur

# Exposé - Galerie



Flur