

# Exposé

## Wohnung in Leverkusen

### Perfekte 3-Zimmer Business Wohnung im Zentrum von Leverkusen



Objekt-Nr. OM-256695

#### Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Fabio Trupia  
Telefon: 0152 53057623

Haberstr. 43  
51373 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |                   |                |                        |
|----------------|-------------------|----------------|------------------------|
| Zimmer         | 3,00              | Mietdauer min. | 3                      |
| Wohnfläche     | 68,00 m²          | Frei ab        | 01.07.2024             |
| Energieträger  | Gas               | Mobilar        | Vollmöbliert           |
| Mietsicherheit | 2.400 €           | Raucher        | Nein                   |
| Pauschalmiete  | 1.190 € pro Monat | Geschlecht     | Keine<br>Einschränkung |
| Zustand        | saniert           | Max. Personen  | 2                      |
| Etage          | 1. OG             | Haustiere      | Nach Vereinbarung      |
| Heizung        | Zentralheizung    |                |                        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

English Version below German description.

Die liebevoll eingerichtete Wohnung lässt keine Wünsche offen.

Sie ist voll möbliert - Sie brauchen nur Ihre Zahnbürste.

Die helle Einbauküche ist mit allem ausgestattet, was man zum Kochen und Wohnen braucht: Geschirr, Gläser, Besteck, Mikrowelle, Cerankochfeld, Geschirrspüler, Wasserkocher, Kaffeemaschine und vieles mehr.

Ein großer Esstisch mit bequemen Stühlen lädt zum Essen ein. Wenn Sie mehr Gäste erwarten, gibt es sogar eine Erweiterung für bis zu 8 Personen.

Das Esszimmer bietet auch einen Schreibtisch mit genügend Platz für Ihren Home-Office-Tag. Schnelles WLAN ist natürlich inklusive.

An das Esszimmer schließt sich der Wintergarten an, der durch eine separate Tür auch als Balkon genutzt werden kann.

Das Wohnzimmer ist gemütlich eingerichtet mit einer Couch, einer bequemen Récamiere mit Hocker. Ein TV-Schrank mit einem 60-Zoll-Flachbildfernseher (Kabel-TV) sowie einem Bluetooth Radio ist ebenfalls vorhanden.

Das Schlafzimmer verfügt über ein bequemes 1,80 x 2,00 m großes Bett, zwei Kleiderschränke, viel Stauraum und einen Fernseher. Bettwäsche wird gestellt.

Das Badezimmer wurde gerade saniert.

Die Wohnung ist insgesamt ruhig gelegen und befindet sich in einer gepflegten 3-Personen-Wohneinheit. Es gibt genügend kostenlose Parkplätze in der Nähe der Wohnung.

In der Miete sind alle Nebenkosten sowie Internet enthalten.

Zzgl. Strom nach Verbrauch.

Maximal 2 Personen - keine Familien.

English Version:

The lovingly furnished apartment leaves nothing to be desired.

It is fully furnished- you only need your toothbrush.

The bright fitted kitchen is equipped with everything you need for cooking and living: crockery, glasses, cutlery, microwave, ceramic hob, dishwasher, kettle, coffee maker and much more.

A large dining table with comfortable chairs invite you to eat. If you are expecting more guests, there is even an extension to fit up to 8 people.

The dining rooms offers also a desk with enough space for your home office day. Fast WiFi is of course included.

Attached to the dining room is the winter garden, which can also be used as a balcony since it has a separate door.

The living room is comfortably furnished with a couch, a comfortable recamier with a stool and a cupboard with a mini music system and a 60-inch flat screen TV (cable TV).

The bedroom has a comfortable 1.80m x 2m bed, two wardrobes, plenty of other storage and a TV. Linen is provided.

The bathroom has just been renovated.

The apartment is in a quiet area overall and is located in a well-kept 3-person residential unit.

There are enough free parking spaces near the apartment.

The rent includes all additional costs and internet.

Only electricity costs according to consumption are not included.

Maximum 2 people - no families.

## **Ausstattung**

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

English Version below German description.

Ruhige Lage und doch zentral:

ca. 10 Gehminuten ins Stadtzentrum/Bahnhof/Busbahnhof.

Von hier fahren alle 20 Minuten Züge nach Köln und Düsseldorf

5 Autominuten zum Bayer-Gelände

10 Autominuten von Ford entfernt

Eine Bushaltestelle ist 2 Gehminuten entfernt. Von hier aus fahren alle Busse in die Innenstadt (2 Minuten) und nach ganz Leverkusen.

Kostenlose Parkplätze sind ausreichend vorhanden

English Version:

Quiet location and yet central:

about 10 minutes' walk to the city center/train station/bus station.

Trains to Cologne and Düsseldorf come from here every 20 minutes

5 minutes by car to the Bayer area

10 minutes' drive to Ford

A bus stop is a 2-minute walk away. From here all buses go to the city center (2 minutes) and to all of Leverkusen.

There are enough free parking spaces

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 5



Esszimmer 6

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer 3

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Diele

# Exposé - Galerie



Küche



Küche 2

# Exposé - Galerie



Küche 3



Bad

# Exposé - Galerie



Bad 2