



Wohnung

**Neubau/Erstbezug: Modern
geschnittene 3-Zimmer-
Wohnung mit traumhaftem
Ausblick**

**Objekt-Nr.:
66377-9543**

Wohnung zur Miete

in Neukirchener Str. 10a, 42799 Leichlingen-Zentrum





Details

Preise	Kaltmiete	1.520 €
	Nebenkosten	425 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	4.800 €
Informationen	verfügbar ab	01.01.2026
	Rollstuhlgerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 94 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	2025
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	4
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	15
	Balkone	1
Ausstattung	Fahrradständer	Personen



Stellplätze

	Anzahl	Miete pro Einheit
Tiefgarage	1	80 €

Beschreibung

Ein Wohnparadies für Jung und Alt! Weitgehend barrierefrei und mit einem Aufzug im Haus ausgestattet, präsentiert sich diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit traumhaftem Blick auf die Wupper und den neu angelegten Wuppergarten. Die Wohnung überzeugt mit einer modernen und zeitgemäßen Ausstattung und lässt somit keine Wünsche offen. Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich erstreckt sich über ca. 36 m² und bietet somit ausreichend Platz für neue Wohnideen. Der angrenzende Balkon lädt zum Sonnenbaden und Entspannen ein. Der Küchenbereich ist im modernen Stil offen in den Wohnbereich integriert. Das geräumige Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Ein Gäste-WC mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie eine Abstellkammer sind bequem von der geräumigen Diele aus zugänglich. Die beiden Schlafzimmer mit ca. 10 m² und ca. 15 m² verfügen über angenehme Größen. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage sowie eine Fahrradbox mit Elektroanschluss. Zudem steht ein separater Kellerraum zur Verfügung, der direkt von der Tiefgarage aus oder mit dem Aufzug erreichbar ist. Fazit: Eine tolle Wohnung, die nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre erstklassige Lage an der Wupper begeistert! Hinweise: * Auf Wunsch des Vermieters suchen wir für diese schöne Wohnung maximal einen 3-Personenhaushalt. Bitte nur solvente, berufstätige oder pensionierte Personen, keine WGs. * Der Tiefgaragenstellplatz wird dem Mieter monatlichen mit 80,00 EUR berechnet. * Im Mietvertrag wird ein Kündigungsverzicht von drei Jahren vereinbart! * Es wird darauf hingewiesen, dass nach Bezug der Wohnung die Bauarbeiten im anliegenden Komplex noch weitergehen können. Zudem besteht die Möglichkeit, dass die Tiefgarage in den ersten Monaten noch nicht genutzt werden kann. Für diesen Zeitraum werden jedoch alternative Abstellmöglichkeiten für PKWs bereitgestellt. Zusatz: * Eine gleich geschnittene Wohnung kann auch im 2. Obergeschoss angemietet werden.



Ausstattung

* Hochwertiger Laminatboden * Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Räumen * Geräumiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche * Gäste-WC mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner * Abstellkammer * Die Warmwasseraufbereitung in der Küche erfolgt über einen Durchlauferhitzer bzw. Untertischgerät. * 3-fach verglaste Fenster mit Verdunkelungselementen (elektrisch) * Video-Sprechanlage * Glasfaseranschluss in der Wohnung vorhanden (Net Cologne) * Balkon mit Blick in den Wuppergarten * Separater Kellerraum * Separate Fahrradbox mit Stromanschluss * Aufzug im Haus * Barrierefreie Zuwegung * Tiefgaragenstellplatz Weitere Hinweise: In Leichlingen entstehen zurzeit zwei weitere bedeutende Projekte, die für einen Mieter in der Anlage von Vorteil sind: Neue Henley-Brücke: Ersetzt die alte, nach Hochwasserschäden abgerissene Fußgängerbrücke. Die moderne Stahlbogenkonstruktion (4,50 m breit) bietet Platz für Fußgänger und Radfahrer. Wuppergarten: Öffentliche Grünanlage auf dem Dach eines Supermarktes, mit Blick auf die Wupper. Geöffnet von Mai bis Oktober (8-22 Uhr) und im Winter (9-18 Uhr). Beide Projekte verbessern Infrastruktur und Aufenthaltsqualität in Leichlingen.

Sonstiges

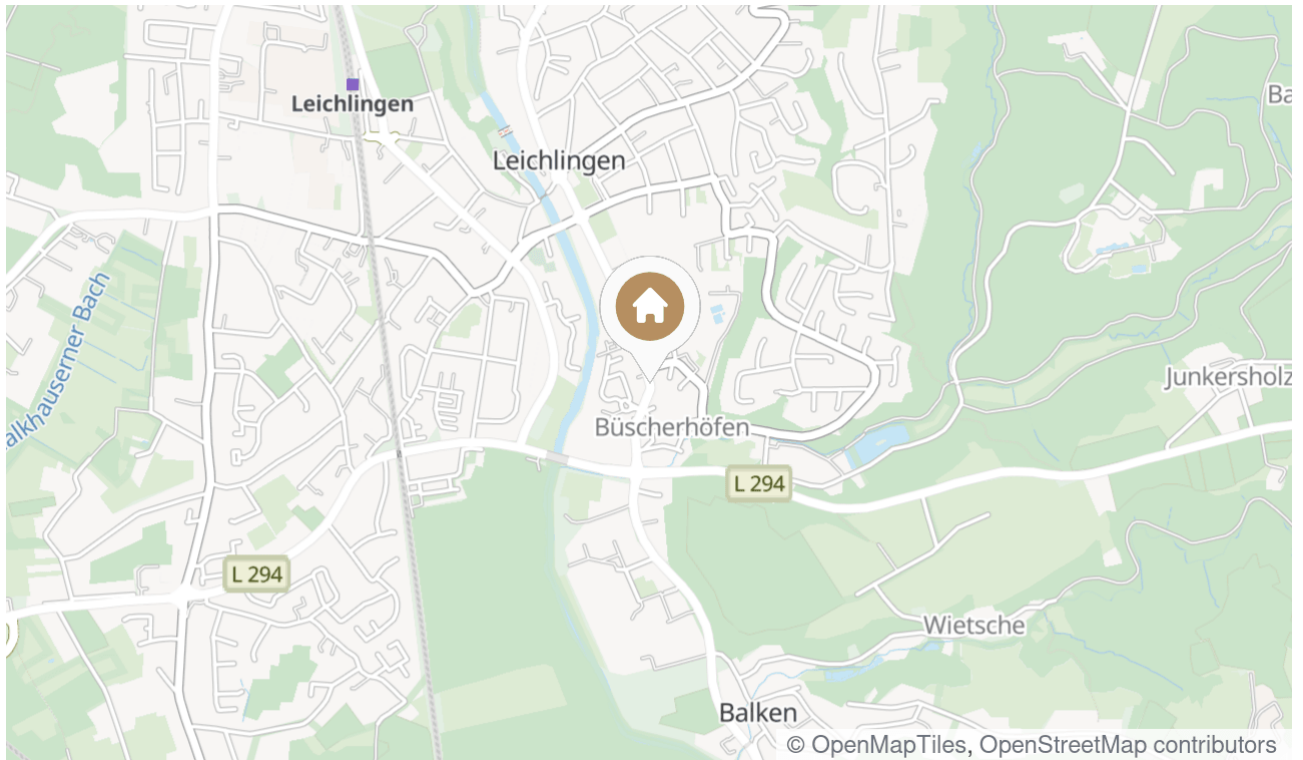
Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 06.03.2025 Endenergiebedarf
Wärme: 49 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger
Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: A Baujahr: 2025



Lage & Umgebung

Neukirchener Str. 10a, 42799 Leichlingen–Zentrum

Eine Lage, um die man Sie beneiden wird! Mitten in der Blütenstadt Leichlingen befindet sich der neu erschlossene Gebäudekomplex in der Neukirchener Straße – nur wenige Meter von der charmanten Innenstadt entfernt. Hier finden Sie sämtliche Einrichtungen zur Deckung Ihres täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und weitere Dienstleistungen. Leichlingen besticht durch seine einmalige Lage am Fuße des Bergischen Landes. Die Stadt verbindet idyllische Natur mit urbanem Komfort. Umgeben von Wäldern, sanften Hügeln und der malerischen Wupper, vermittelt sie ein Gefühl von Ruhe und Lebensqualität. Die Stadt verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit einem attraktiven Ortskern, der vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Öffentlicher Nahverkehr: Bus- und Bahnanbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Leverkusen, Solingen, Köln und Düsseldorf. Autobahnanbindung: Die A3 (Anschlussstelle Solingen/Langenfeld) ist nur ca. 2 km entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Region. Nur wenige Schritte vom Objekt entfernt fließt die Wupper – perfekt für Spaziergänge oder Freizeitaktivitäten in der Natur. Auch ein EDEKA-Markt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Einkäufe bequem erledigt werden können. Diese Kombination aus naturnahem Wohnen und perfekter Infrastruktur macht die Lage besonders attraktiv – ein Wohnort, der Lebensqualität und Komfort vereint! Weitere Hinweise: In Leichlingen entstehen zurzeit zwei weitere bedeutende Projekte, die für einen Mieter in der Anlage von Vorteil sind: * Neue Henley-Brücke: Ersetzt die alte, nach Hochwasserschäden abgerissene Fußgängerbrücke. Die moderne Stahlbogenkonstruktion (4,50 m breit) bietet Platz für Fußgänger und Radfahrer. * Wuppergarten: Öffentliche Grünanlage auf dem Dach eines Supermarktes, mit Blick auf die Wupper. Geöffnet von Mai bis Oktober (8-22 Uhr) und im Winter (9-18 Uhr). Beide Projekte verbessern Infrastruktur und Aufenthaltsqualität in Leichlingen.





Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

05.03.2035

Ausstellungsdatum

06.03.2025

Endenergiebedarf

49 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2025

Wesentlicher Energieträger

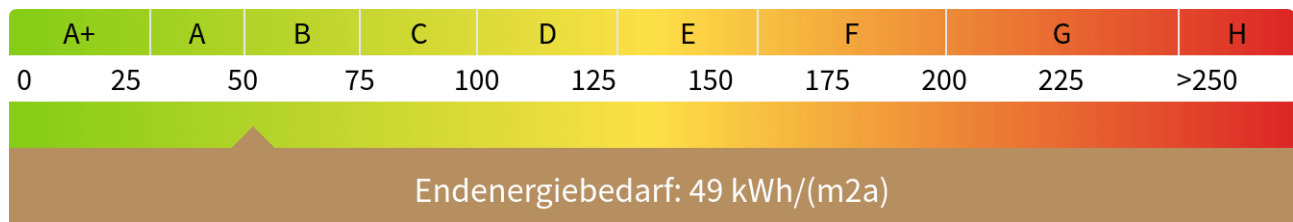
Gas Luftwärmepumpe

Befeuerungsart

Gas, Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





Blick in den Wuppertal Garten



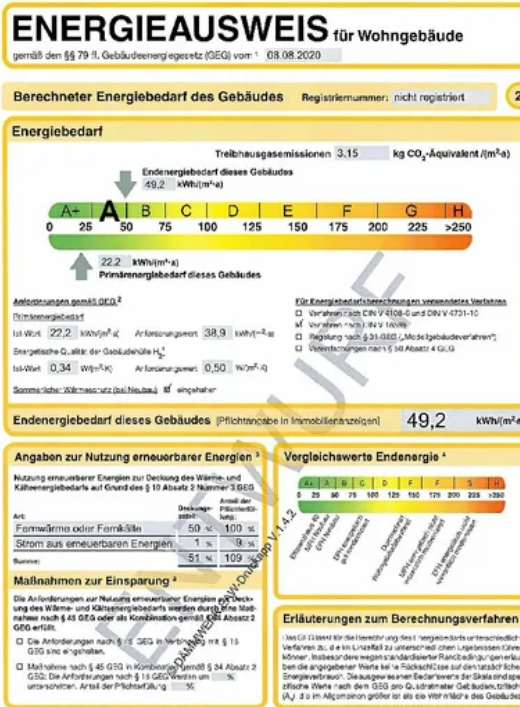
Anlagenkomplex



Anlagenkomplex



Luftbild



¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 10 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ ENR: Einmalig, n₅₀: Mehrfach, n₅₀: Mehrfach

© Baurecht, Bauphysik und Bautechnik (LPH) 2020, 1.4.2

Energieausweis

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

