



Wohnung

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung
im Erdgeschoss mit Einbauküche
und Terrasse**

**Objekt-Nr.:
66377-8713**

Wohnung zur Miete

in 51377 Leverkusen–Meckhofen





Details

Preise	Kaltmiete	870 €
	Nebenkosten	300 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	2.805 €
Informationen	verfügbar ab	01.11.2025
	Haustiere erlaubt	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 69 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	2022
	Zustand	neuwertig
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	9
Ausstattung	Küche	Einbauküche

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	65 €



Beschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (aufgrund der Hanglage als Untergeschoss eingeordnet) eines gepflegten 11-Familienhauses, das im Jahr 2022 in grüner Lage von Leverkusen-Meckhofen errichtet wurde. Die Wohnung besticht durch eine zeitgemäße und hochwertige Ausstattung. Der offen gestaltete Küchenbereich fügt sich harmonisch in den ca. 30 m² großen Wohnbereich ein und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Eine moderne, angepasste Einbauküche ist vorhanden und steht dem Mieter zur Verfügung. Das innenliegende Duschbad befindet sich in einem modernen, ansprechenden Zustand und verfügt über Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner (platzsparend übereinander). Das Schlafzimmer mit ca. 13 m² bietet eine angenehme Größe. In der Diele befindet sich zudem eine praktische Abstellkammer. Besonders hervorzuheben ist die überdachte Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich – ideal zum Sonnenbaden und Entspannen. Die Wohnung ist vollständig schwellenfrei und durch einen Aufzug bequem von der Tiefgarage und dem Keller aus erreichbar. Ein gemeinschaftlicher Trockenraum steht allen Hausbewohnern zur Verfügung. Ein Tief-garagenstellplatz wird dem Mieter monatlich mit 65,00 EUR berechnet. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch Senioren, die modernen Wohnkomfort in naturnaher Umgebung suchen. Hinweise: * Der Vermieter ist die Bayer-Pensionskasse VVaG. * Die Terrasse ist zu 50% in der Wohnfläche enthalten. * Im Mietvertrag wird ein Kündigungsverzicht von zwei Jahren mit Indexklausel vereinbart. * Hundehaltung ist nach Absprache möglich. * Solvente, berufstätige oder pensionierte Personen sind gewünscht. Maximal ein Zweipersonenhaushalt! * Bonität: Nach Vorgabe der Hausverwaltung darf die Warmmiete maximal 40 % des Gesamtnettoeinkommens betragen.

Ausstattung

* Pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik * Einbauküche * Innenliegendes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss * Große Abstellkammer * Dreifachverglaste Kunststoff-Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden * Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Räumen * Video-Sprechanlage * TV / Internet / Telefon: Per Kabel über Highspeed-Glasfasernetz * Überdachte Terrasse * Gartenanteil * Separater Kellerraum / Gemeinschaftlicher Trockenraum / Fahrradkeller * Aufzug im Haus

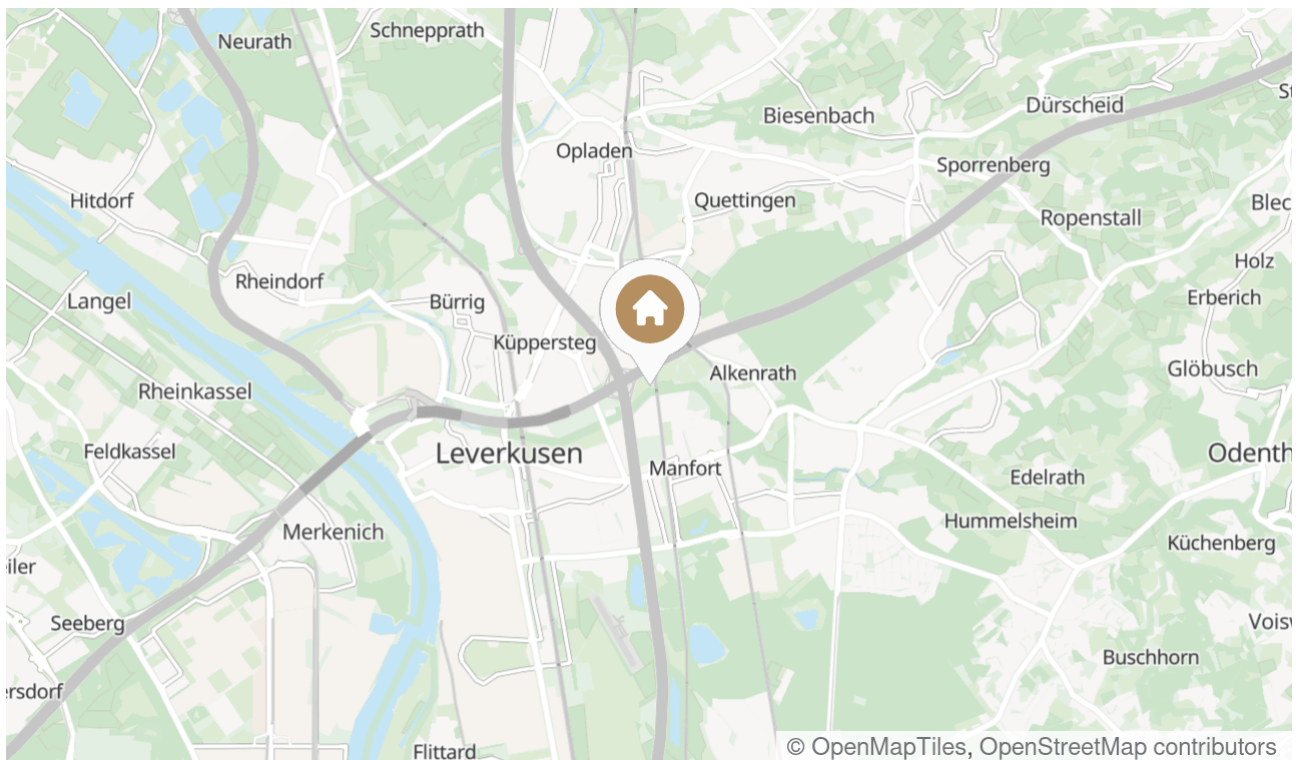
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 05.07.2021 Endenergiebedarf
Wärme: 29 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger
Heizung: Befeuerung Luftwärme Energieeffizienzklasse: A+ Baujahr: 2021

Lage & Umgebung

51377 Leverkusen-Meckhofen

Diese Neubaumaßnahme befindet sich im Ortsteil Meckhofen, einer reizvollen und exponierten Lage am Übergang des Bergischen Landes zur Rheinebene. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es im ca. 500 m entfernten Ortsteil Fettehenne. Im nahe gelegenen beliebten Ortsteil Schlebusch mit der attraktiven Fußgängerzone finden Sie alles, was das Herz begehrt. Kindergärten und alle Schulformen sind in der Nähe. Die Verkehrsanbindungen über den ÖPNV sind gut (Bushaltestelle ca. 100 m entfernt). Das BAB-Kreuz mit Verbindungen in alle Richtungen ist etwa 8 km entfernt. Meckhofen bietet einen hohen Erholungs-, Erlebnis- und Freizeitwert für alle Altersgruppen. Einen Überblick über die vorhandene Nahversorgung inkl. Kindergärten und Schulen finden Sie in unserem Exposé.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

04.07.2031

Ausstellungsdatum

05.07.2021

Endenergiebedarf

29 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

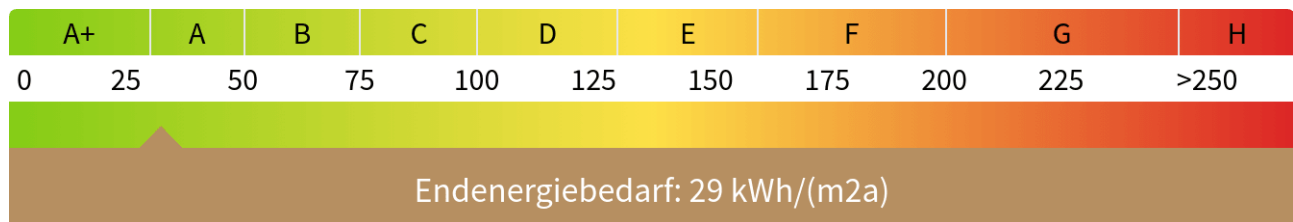
2021

Wesentlicher Energieträger

Luftwärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe





Rückansicht



Wohn- u. Kochbereich



Wohnbereich



Einbauküche



Diele



Duschbad



Schlafzimmer



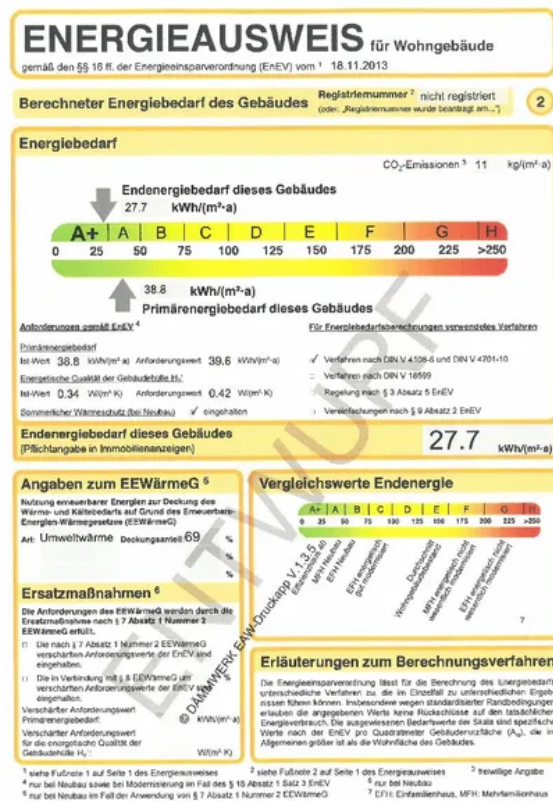
Terrasse



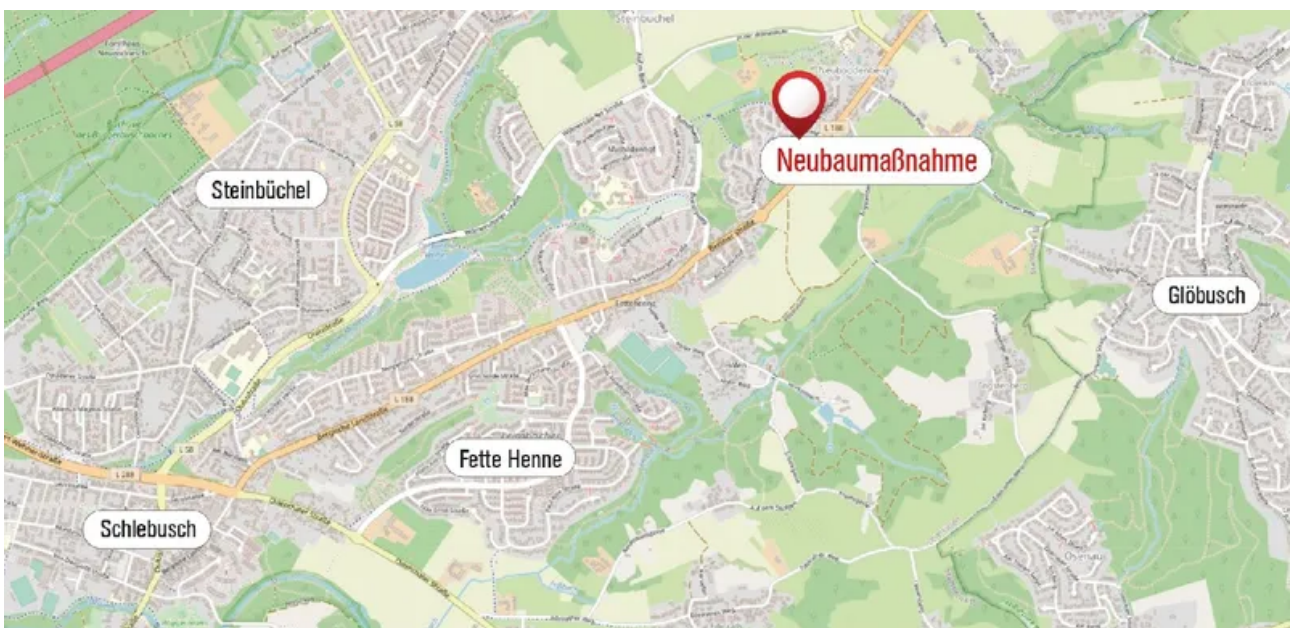
Terrasse mit Gartenbereich



Hausansicht



Energieausweis



Lageplan

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

