



Wohnung

Vermietete 2- bis 3-Zimmer in charmantem Altbau in Opladen!

**Objekt-Nr.:
20050-1061-25**

labels.forSale

in 51379 Leverkusen





Details

Preise	Kaufpreis	189.000 €
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 77 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1910
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	4
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat
	Fahrstuhl	Personen

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Der hübsche Altbau wurde um 1910 zweiseitig angebaut errichtet und verbindet heute historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. In den Jahren 1993/94 erfolgte eine Teil-Modernisierung: Dabei wurden der Dachstuhl



erneuert und Stellplätze im Innenhof geschaffen. Im Jahr 2006 erhielt das Gebäude einen Personenaufzug, der auf den Zwischenetagen hält, sowie ein neu gestaltetes Treppenhaus. Der äußere Eindruck ist freundlich und einladend. Die sonnengelbe Fassade wirkt frisch und lebendig. Liebevoller Details wie Skulpturen, Stuckelemente und Ornamentverzierungen verleihen dem Haus eine besondere Ausstrahlung und unterstreichen seinen Altbau-Charakter. Das Grundstück der Eigentümergemeinschaft umfasst ca. 578 m². Die gepflasterten Freiflächen sind durch eine überdachte Durchfahrt erreichbar, die zum Hauseingang und in den Innenhof mit sieben PKW-Stellplätzen führt. Der Zugang zum Haus erfolgt über zwei Treppenstufen. Die weiße Haustür mit Glaseinsatz öffnet sich bequem per Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner. Im Inneren erwartet Sie ein gepflegtes Treppenhaus mit robustem Steinzeugboden und Aufzug. Unsere vermietete Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, auf der linken Seite. Auf jeder Etage – vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss – gibt es jeweils zwei Wohnungen, das Dachgeschoss beherbergt eine weitere Einheit.

Ausstattung

Fenster: Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung Innentüren: Holzrahmen
Holztürblätter Fußboden: Laminat Fliesen Decken: Tapeziert, verputzt &
gestrichen Deckenpaneele mit Halogenstrahlern Wände: Tapete Beheizung:
Rippen - oder Plattenheizkörper Beheizung: Gaszentralheizung (Einbau in 2007)
Warmwasserversorgung: Warmwasser über die Heizung TV und Radio: Unity-
Media-Kabelfernsehen Wohnfläche: Ca. 77 m²

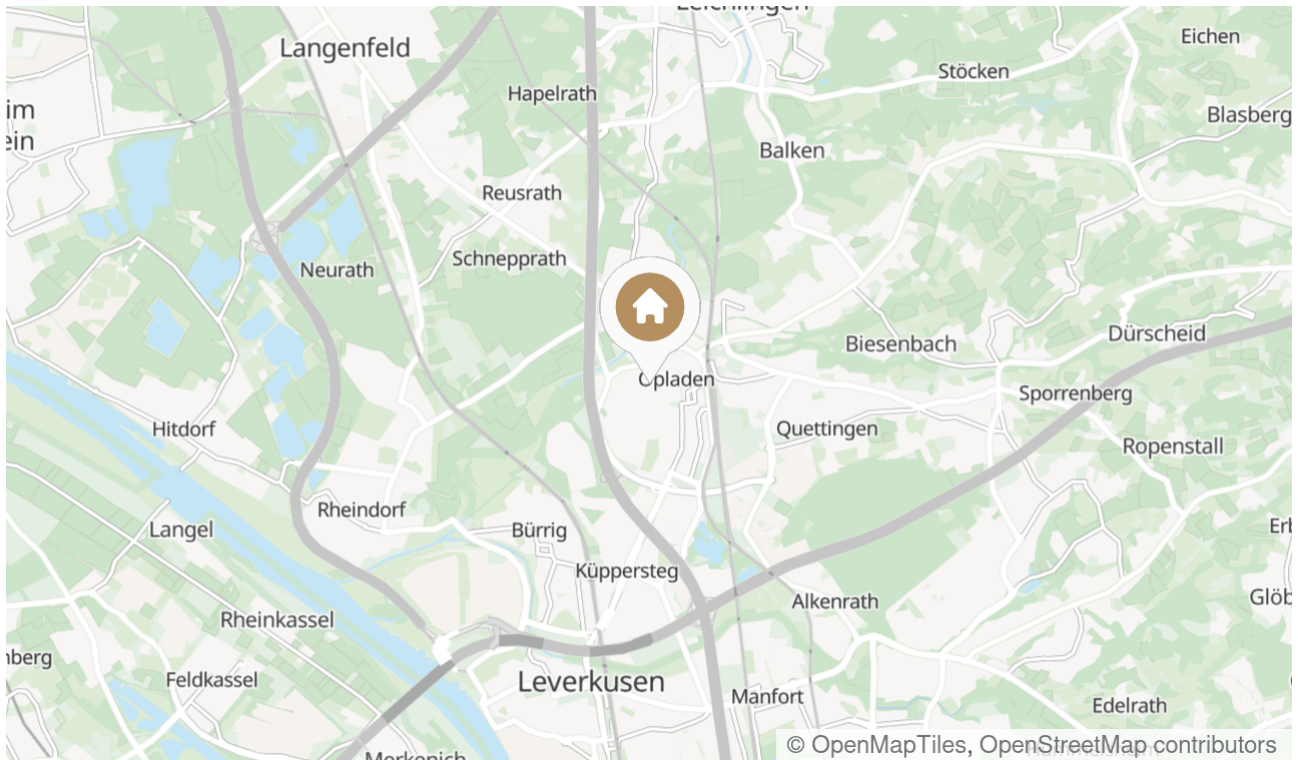
Sonstiges

DIE VERMIETUNG Die Wohnung ist seit Juni 2021 an eine berufstätige Dame vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete (inkl. Stellplatz) beträgt laut Eigentümer: 696,76 € zzgl. Betriebskosten 300 € = insg. 996,76 €. Die jährliche Nettokaltmiete laut Vertrag beträgt somit 8.361 €. Die Mieterin ist über den Verkauf informiert. Eine Übernahme des Mietverhältnisses ist möglich. IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK * Beliebte Wohnlage von Opladen * Sehr gepflegter Altbau mit Ornamenten an der Hausfront * Deckenhöhe von 3,20 m * Stuckverzierungen (Wohn-/Schlafzimmer) * Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Umbaumöglichkeit zu einer 3-Zimmerwohnung * Balkon mit grünem Ausblick * Tageslichtbad mit Dusche * Stellplatz im Hof

Lage & Umgebung

51379 Leverkusen

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem charmanten und ansehnlichen Mehrfamilienhaus mit Altbau-Flair, in zentrumsnaher Wohnlage von Opladen. Die Straße zeigt ihr Gesicht mit Mehrfamilienhäusern bis vier Etagen. Die City ist gut zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad/Auto erreichbar. Einen entspannten Einkaufsbummel erleben Sie auf der Kölner Straße. Die nächsten Supermärkte: REWE, Lidl, Aldi – für Spaziergänger in geschlenderten 10 bis 15 Minuten, für Autofahrer in 4 Minuten erreichbar. Der Bus- und Zugbahnhof mit verschiedenen Linien ist 10 Gehminuten entfernt. Die Busse bringen Sie in die benachbarten Stadtteile oder in die umliegenden Städte.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2029-03-31

Endenergieverbrauch

100 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1910

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart

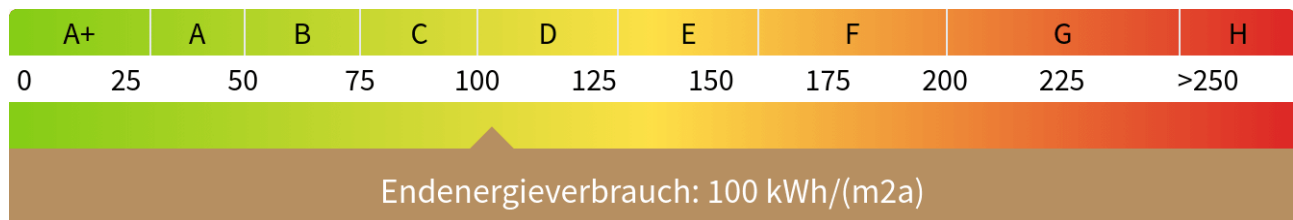
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Der Altbau



Rückansicht



Hauseingang



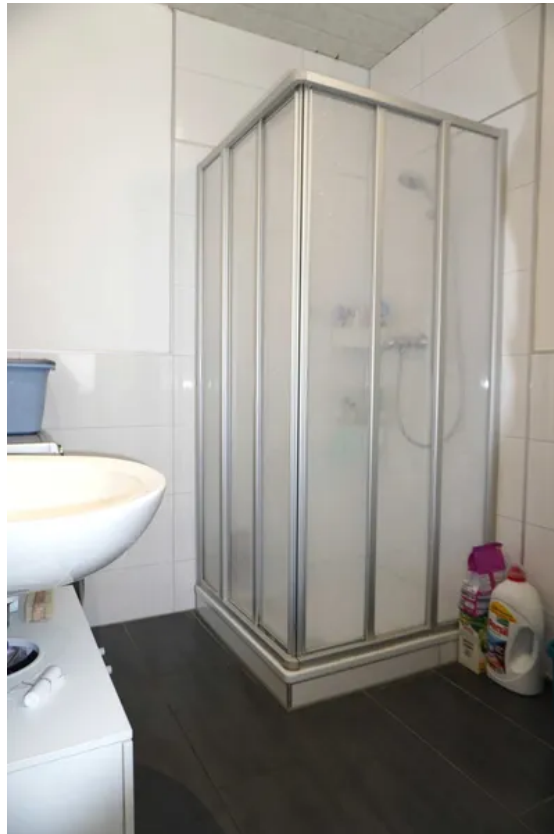
Treppenhaus



Wohnen & Essen



Küche



Tageslichtbad mit Dusche



Balkon



Balkon Aussicht



Hof mit Stellplätzen



Mehr Fotos & Grundriss

Kontakt

Telefon: 004921719498965

E-Mail: j.reinhardt@akzeptanz-leverkusen.com

Ihr Ansprechpartner

Jascha Reinhardt

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

