



Wohnung

Neubau/ Erstbezug: Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Leichlingen

**Objekt-Nr.:
66377-9552**

Wohnung zur Miete

in Neukirchener Str. 12, 42799 Leichlingen–Zentrum





Details

Preise	Kaltmiete	1.080 €
	Nebenkosten	270 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	3.480 €
Informationen	verfügbar ab	01.01.2026
	Rollstuhlgerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 60 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	4
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	22
	Balkone	1
Ausstattung	Fahrstuhl	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 2-Zimmer-Wohnung im 3.Obergeschoss. 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. 30 m² und bietet 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 sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner (platzsparend übereinander) ausgestattet. Das Schlafzimmer verfügt mit ca. 17 m² über eine angenehme Größe. Zur Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage. 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 2-Personenhaushalt. Bitte nur solvente, berufstätige oder pensionierte Personen, keine WGs. * Der Tiefgaragenstellplatz wird dem Mieter monatlichen mit 80,00 EUR berechnet. * Bei Bedarf kann eine Fahrradbox mit separatem Stromanschluss für monatlich 20,00 EUR angemietet werden. * Im Mietvertrag wird ein Kündigungsverzicht von einem Jahr 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.



Ausstattung

* Hochwertiger Laminatboden im gesamten Wohn- u. Schlafbereich * Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Räumen * Bad mit begehbaren Duschen sowie beheizbaren Handtuchhaltern und Waschmaschinenanschlüssen * 3-fach verglaste Fenster mit Verdunkelungselementen (elektrisch) * Video-Sprechanlage * Glasfaseranschluss in der Wohnung vorhanden (Net Cologne) * Balkon * Separater Kellerraum * Aufzug im Haus * Barrierefreie Zuwegung

Sonstiges

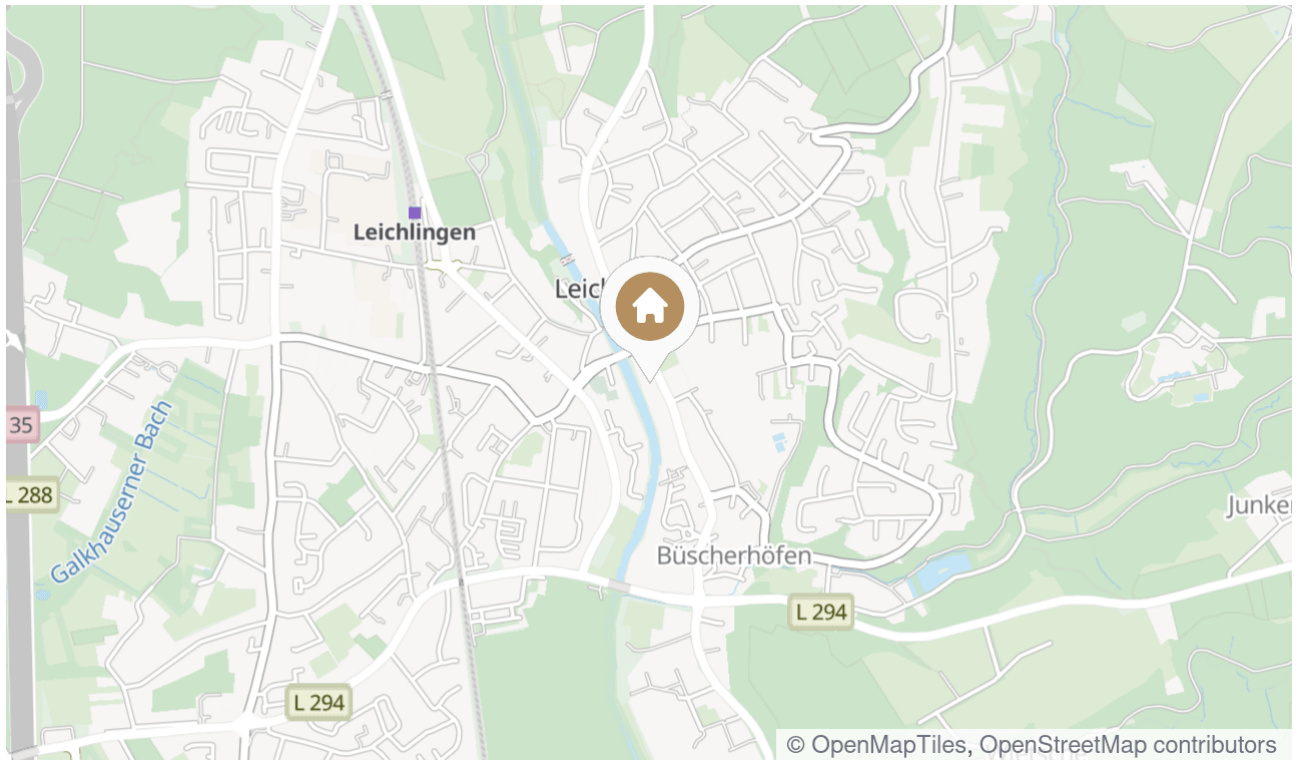
Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 07.01.2025 Endenergiebedarf
Wärme: 47 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger
Heizung: Befeuerung Fernwärme Energieeffizienzklasse: A Baujahr: 2024



Lage & Umgebung

Neukirchener Str. 12, 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 neuer EDEKA-Markt befindet sich direkt im Gebäudekomplex, 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

06.01.2035

Ausstellungsdatum

07.01.2025

Endenergiebedarf

47 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2024

Wesentlicher Energieträger

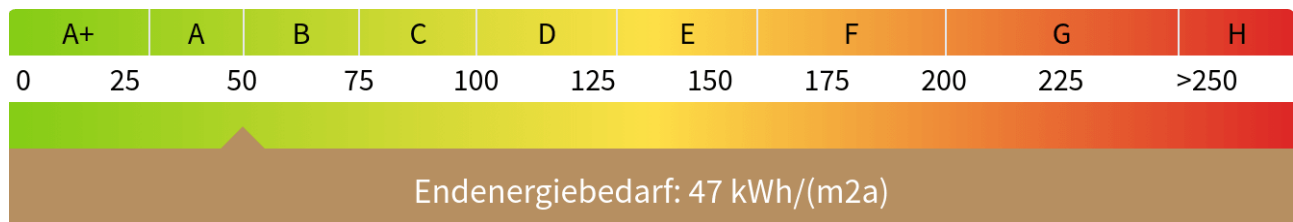
Luftwärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





Seitliche Hausansicht



Blick von der Wupper



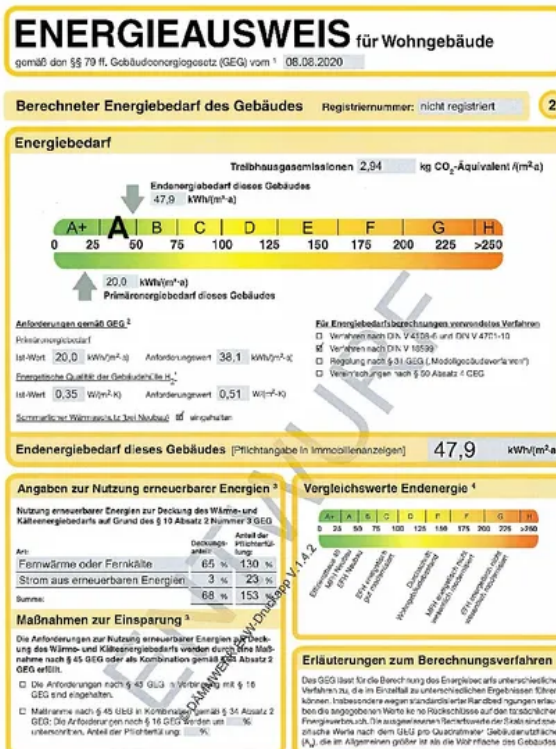
Blick in den Wuppertal



Seitliche Gebäudeansicht



Luftbild



¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 60 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ SPH: System zur Wärme- und Kälte-Mehrfachnutzung

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

