



Wohnung

**VERMIETET: Modern geschnittene
3-Zimmer-Wohnung mit
Einbauküche und großem
Sonnenbalkon!**

**Objekt-Nr.:
66377-9579**



Wohnung zur Miete

in 51377 Leverkusen–Meckhofen



**Diese Immobilie wurde erfolgreich
durch uns vermittelt !**

Aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Homepage.



Helmut Müller Immobilien
GmbH & Co.KG
Ihr Partner seit 50 Jahren ☎ 0214 855 330

Mülheimer Str. 45 · 51375 Leverkusen · www.mueller-ivd.de · E-Mail: info@mueller-ivd.de



Details

Preise	Kaltmiete	1.160 €
	Nebenkosten	380 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	3.687 €
Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
	Haustiere erlaubt	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 91 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	2022
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	9
	Balkone	1

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	69 €



Beschreibung

Diese moderne 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1.Oberegeschoss eines 9-Familienhauses, welches 2022 in grüner Umgebung von Leverkusen-Meckhofen errichtet wurde. Die Wohnung besticht durch Ihre moderne sowie zeitgemäße Ausstattung. Der Küchenbereich ist im modernen Stil offen zum Wohnbereich gestaltet. Dieser ist mit ca. 25m² gut bemessen und bietet ausreichend Stellfläche. Eine angepasste Einbauküche ist vorhanden und steht dem Mieter zur Verfügung. Zwei moderne Bäder, eines mit Dusche und eines mit Badewanne, erfüllen sämtliche Bedürfnisse. Im Wannenbad sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner (platzsparend übereinander) vorhanden. Die beiden Schlafzimmer verfügen mit ca.12m² und ca. 13m² über angenehme Größen. In der Diele ist eine geräumige Abstellkammer vorhanden. Ein überdachter Balkon lädt zum Sonnenbaden und Entspannen ein. Die Wohnung ist schwellenfrei und dank eines Aufzugs problemlos von der Tiefgarage und dem Keller aus erreichbar. Ein Trockenraum steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung. Der Tiefgaragenstellplatz wird dem Mieter mtl. mit EUR 69,00 berechnet. Hinweise: * Der Vermieter ist die Bayer-Pensionskasse VVaG . * Der Balkon 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 3 Personen! * Bonität: Nach Vorgabe der Hausverwaltung darf die Warmmiete maximal 40 % des Gesamtnettoeinkommens betragen.

Ausstattung

* Pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik * Einbauküche * Geräumiges Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss und Fenster * Modernes innenliegendes Duschbad mit flacher Duschtasse * 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 * Großer Sonnenbalkon * Separater Kellerraum * Gemeinschaftlicher Trocken- u. Fahrradkeller * Aufzug im Haus

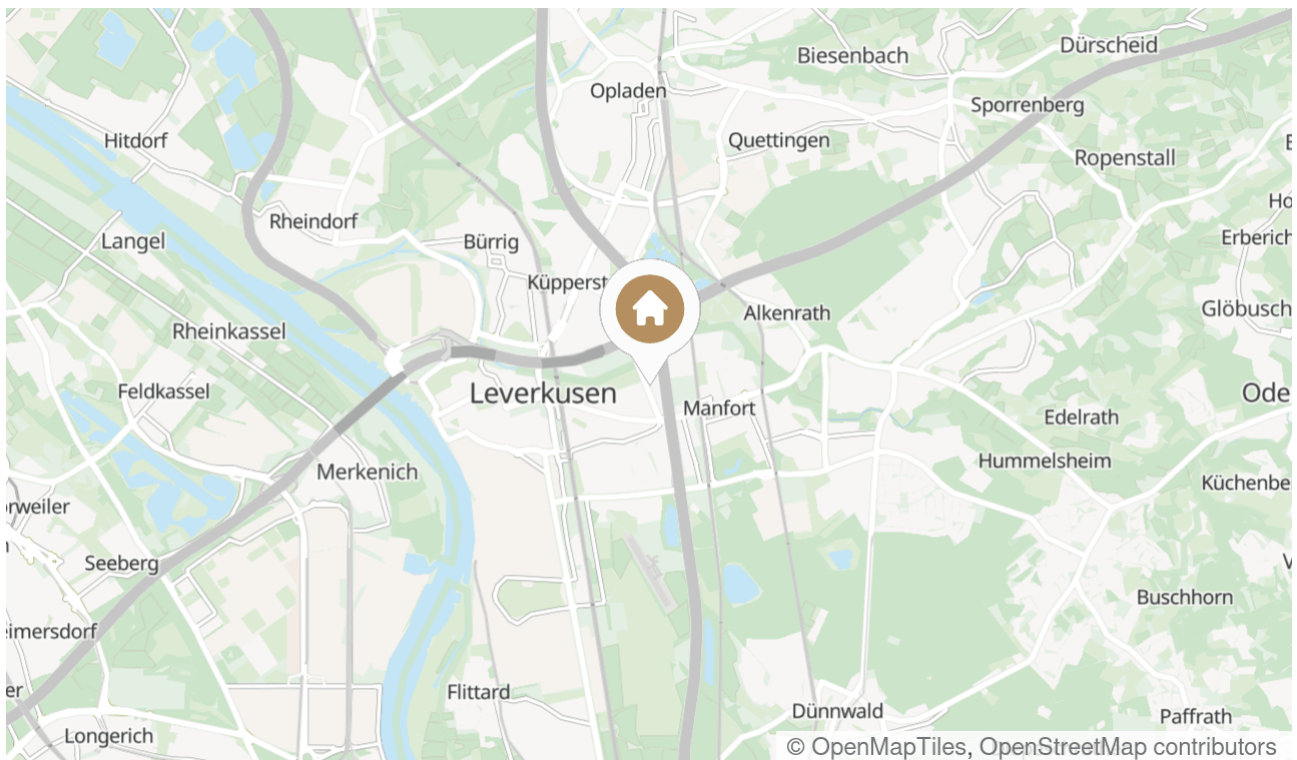
Sonstiges

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 Wohnung 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, nicht nur für die Kinder, sondern 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

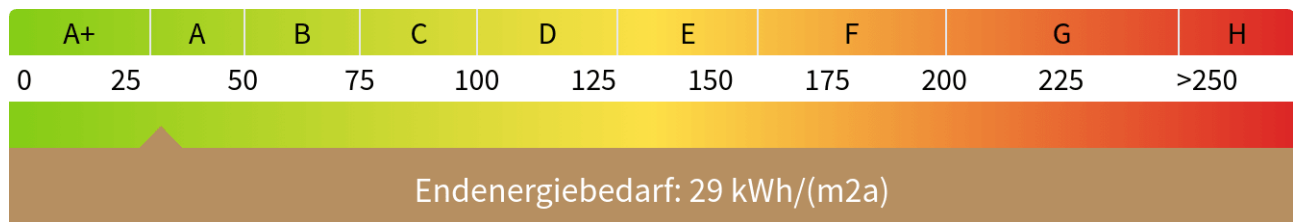
Luftwärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





Bereits vermietet

**Diese Immobilie wurde erfolgreich
durch uns vermittelt !**

Aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Homepage.



 **Helmut Müller Immobilien**
GmbH & Co.KG
Ihr Partner seit 50 Jahren

0214 855 330

Mülheimer Str. 45 · 51375 Leverkusen · www.mueller-ivd.de · E-Mail: info@mueller-ivd.de

www.mueller-ivd.de

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

