



Wohnung

**VERMIETET: Moderne 2-Zimmer-
Wohnung in gefragter Lage von
Lützenkirchen**

**Objekt-Nr.:
66377-8740**



Wohnung zur Miete

in 51381 Leverkusen-Lützenkirchen



**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	620 €
	Nebenkosten	165 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	1.950 €
Informationen	verfügbar ab	01.12.2025
Flächen	Wohnfläche	ca. 53 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	2021
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	3
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	5
	Balkone	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	30 €



Beschreibung

Es handelt sich um eine helle und modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 5-Familienhauses. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch hohen Wohnkomfort sowie eine ansprechende Raumaufteilung. Der großzügige Wohnbereich bietet Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und sorgt für ein modernes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist das stilvolle Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, dass keine Wünsche offenlässt. Das Schlafzimmer bietet auf ca. 13 m² eine angenehme Größe und genügend Raum für Ihre persönliche Gestaltung. Ein weiteres Highlight ist der nach Westen ausgerichtete Balkon, auf dem Sie sonnige Nachmittage und laue Sommerabende genießen können. Ein PKW-Außenstellplatz, der sich direkt vor dem Haus befindet, steht dem Mieter monatlich für EUR 30,00 zur Verfügung. Rundum eine attraktive Wohnung in einer gefragten und zentralen Lage! Hinweise: * Bei den Nebenkosten handelt es sich um eine Vorauszahlung. * Die Balkongröße ist zu 50 % in der Wohnfläche enthalten. * Im Mietvertrag wird ein Kündigungsverzicht von zwei Jahren vereinbart mit Indexierung. * Es ist keine Hundehaltung gestattet. * Im Mietvertrag wird ein Kündigungsverzicht von 2 Jahren mit Indexierung vereinbart. * Auf Wunsch des Eigentümers suchen wir für diese schöne Wohnung einen Singlehaushalt. Bitte nur solvente, berufstätige oder pensionierte Personen.

Ausstattung

* Hochwertige Laminatböden * Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Räumen * Modern ausgestattetes Bad mit ebenerdiger Dusche * Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden und Dreifach-Isolierverglasung * Kabel-TV (Netcologne) im Haus vorhanden * Balkon * Separater Kellerraum * Gemeinschaftlicher Waschraum

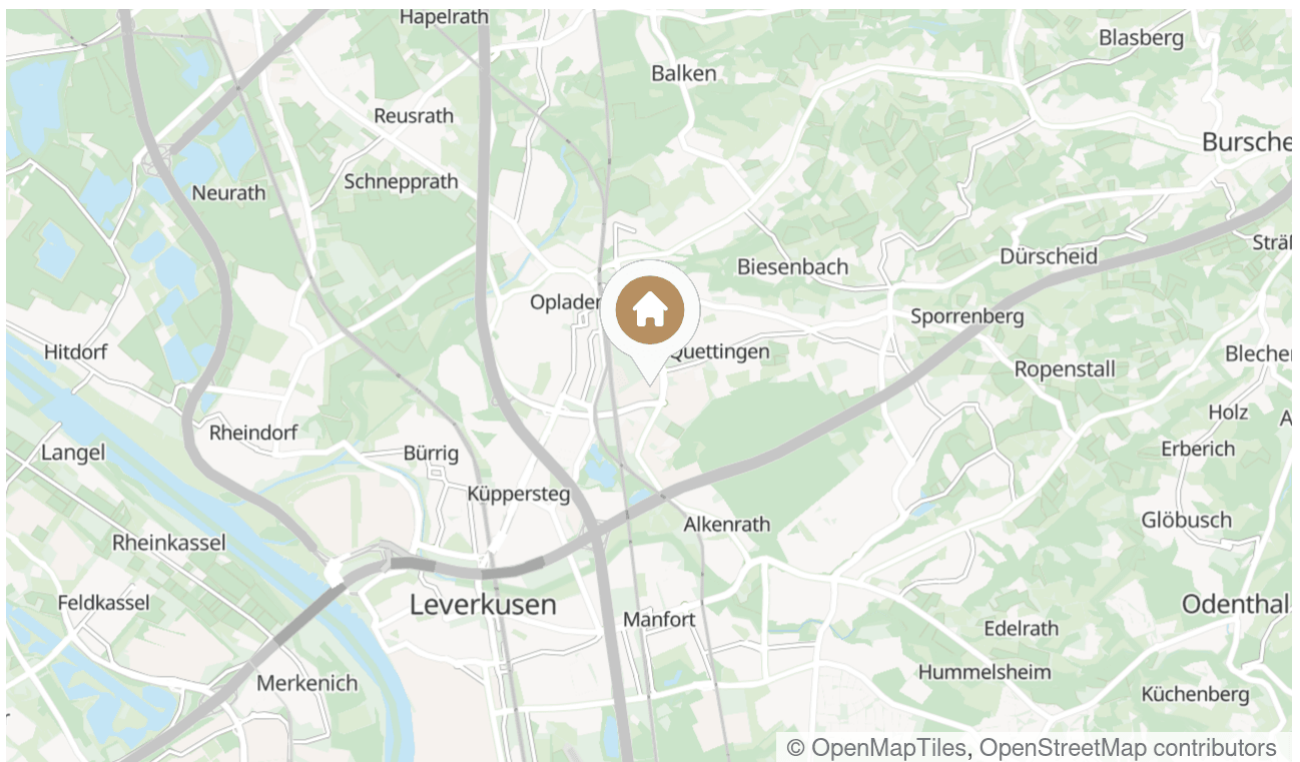
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 17.03.2020 Endenergiebedarf
Wärme: 42 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger
Heizung: Befeuerung Fernwärme Energieeffizienzklasse: A+ Baujahr: 2020

Lage & Umgebung

51381 Leverkusen-Lützenkirchen

Der Leverkusener Ortsteil Lützenkirchen wird von seinen Bewohnern geschätzt, da er von vielen Grünflächen umgeben ist (z.B. Bürgerbuschwald) und darüber hinaus eine gute Infrastruktur vorzuweisen hat. Im Zentrum dieser Ortschaft und im nahen Umfeld befinden sich gute Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstitute und Ärzte vieler Fachrichtungen. Von Lützenkirchen ist es nicht weit bis nach Leverkusen-Opladen dank dem Autobahnanschluss und dem Bahnhof. Bushaltestellen mit Verbindung nach Opladen sind gut erreichbar. Die Lage am Marktplatz verbindet das nur ca. 100 m entfernte Geschäftszentrum von Lützenkirchen mit dem direkt am Objekt angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Bequem und fußläufig zu erreichen sind unter anderem Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Drogeriemarkt, Optiker, Bäckerei, Cafe, Friseur, Banken sowie Bushaltestellen.



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

16.03.2030

Ausstellungsdatum

17.03.2020

Endenergiebedarf

42 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2020

Wesentlicher Energieträger

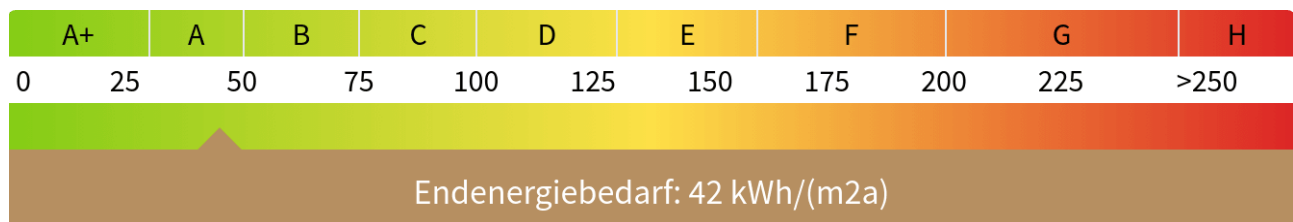
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

**Zentralheizung, Fernwärmeheizung,
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

