



Wohnung

**Moderne 4-Zimmer-
Dachgeschoss-Wohnung mit
Einbauküche und Aufzug im
Haus**

**Objekt-Nr.:
66377-8731**

Wohnung zur Miete

in 51377 Leverkusen–Meckhofen





Details

Preise	Kaltmiete	1.410 €
	Nebenkosten	405 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	4.440 €
Informationen	verfügbar ab	01.02.2026
	Haustiere erlaubt	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 111 m²
	Zimmer	4
Zustand und Bauart	Baujahr	2022
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	3
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	9
	Balkone	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	70 €



Beschreibung

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (ohne Schrägen) befindet sich in einem gepflegten 9-Familienhaus mit Aufzug und bietet komfortables Wohnen für die ganze Familie in ruhiger, grüner Umgebung von Leverkusen-Meckhofen. Die Wohnung überzeugt durch ihre zeitgemäße Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und die familienfreundliche Lage. Der helle Wohnbereich mit ca. 31 m² bietet viel Platz für gemeinsame Stunden und lässt sich individuell gestalten. Die separate Küche (ca. 8 m²) ist als funktionale Kochküche angelegt und bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Perfekt für den direkten Einzug. Zwei moderne Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Familienalltag: Ein Duschbad und ein Wannenbad mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner (platzsparend übereinander). Die Schlaf- bzw. Kinderzimmer verfügen mit ca. 11 m² und 12 m² über ansprechende Größen. In der Diele befindet sich eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum schafft. Ein besonderes Highlight ist der teilüberdachte Balkon, der zum Sonnenbaden und Entspannen einlädt. Die Wohnung ist schwellenfrei gestaltet und dank Aufzug bequem von der Tiefgarage oder dem Kellerbereich aus erreichbar. Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Ein gemeinschaftlicher Trocken- sowie Fahrradkeller stehen allen Hausbewohnern zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz wird dem Mieter monatlich mit 70,00 EUR berechnet. Insgesamt bietet diese Wohnung modernen Wohnkomfort, eine ruhige und grüne Umgebung sowie eine ausgezeichnete Lebensqualität – ideal für Familien, die in Leverkusen-Meckhofen ein neues Zuhause suchen. 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 4 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 Balkon * Separater Kellerraum / Gemeinschaftlicher Trocken- u. Fahrradkeller

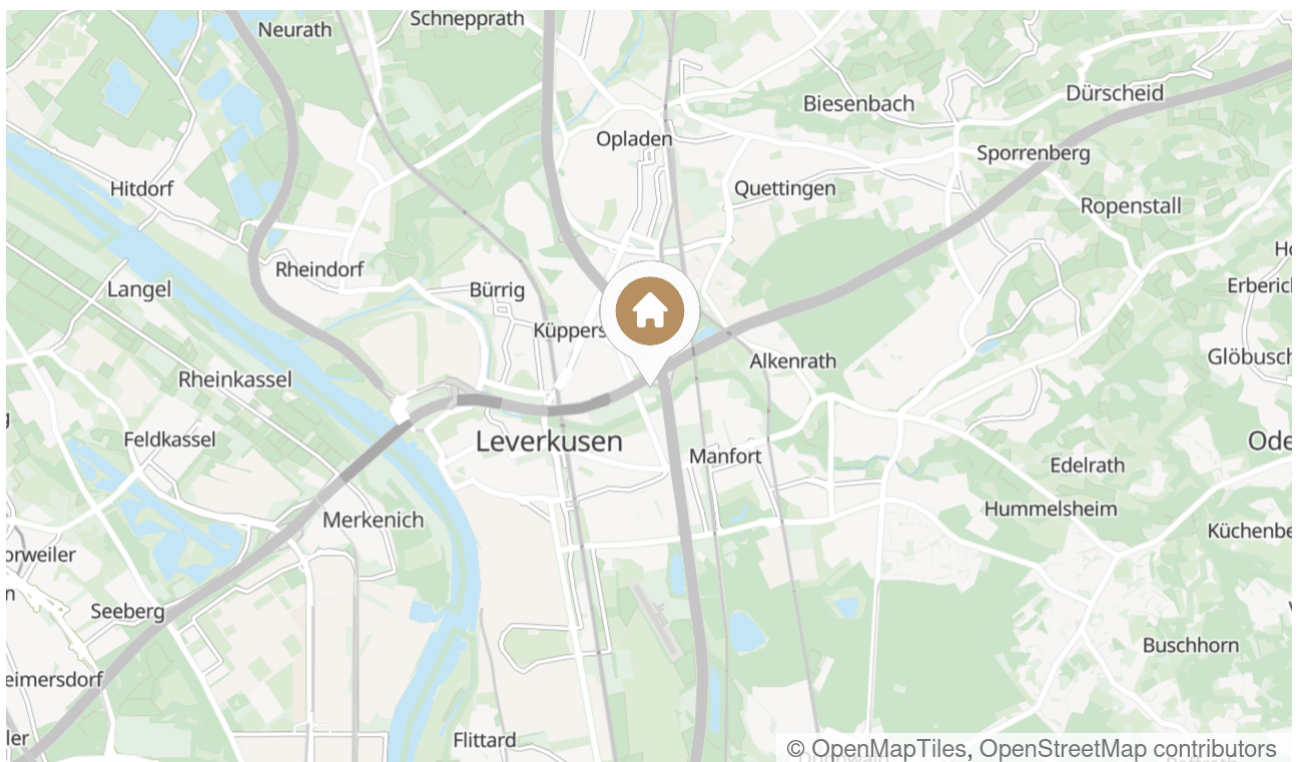
Sonstiges

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

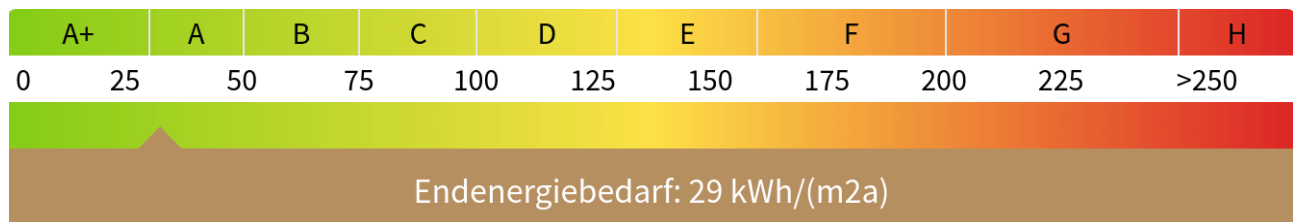
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Rückansicht



Wohn- u. Essbereich



Wohn- u. Essbereich



Wohn- u. Essbereich



Einbauküche



Kinderzimmer 01



Kinderzimmer 02



Duschbad



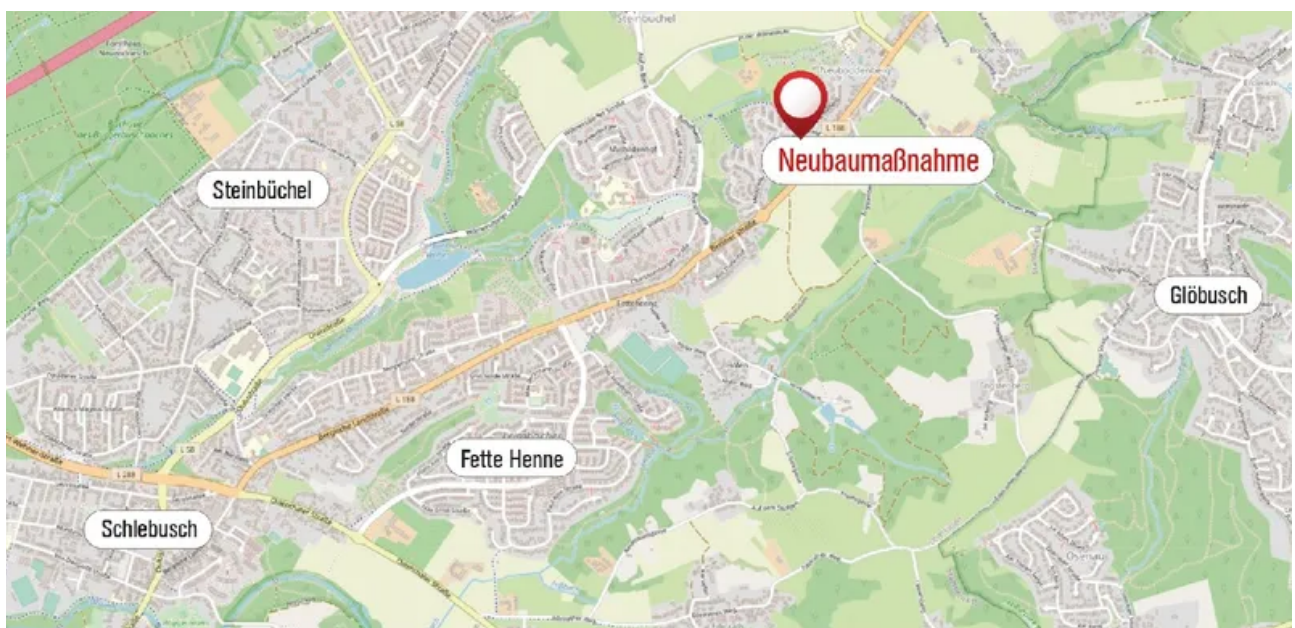
Schlafzimmer



Wannenbad



Balkon



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

