



Wohnung

**Fahren Sie mit dem Aufzug zur 3-
Zimmerwohnung in der
Opladener Fußgängerzone!**

**Objekt-Nr.:
20050-1098-25**



Wohnung zur Miete

in 51379 Leverkusen



 **AKZEPTA®**

Leider vergeben!
Diese Immobilie wurde bereits vermietet.



WIR VERMITTELN IMMOBILIEN. **ECHTE WERTE.**

www.akzeptaleverkusen.de ☎ 02171 949898



Details

Preise	Kaltmiete	630 €
	Warmmiete	980 €
	Nebenkosten	350 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 83 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Parkett, Linoleum
	Fahrradstahl	Personen
	Kabel/Sat-TV	✓
	Gäste-WC	✓



Beschreibung

Die geräumige 3-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Über das gepflegte Treppenhaus oder stufenlos mit dem Aufzug ist die Wohnung leicht zu erreichen. Die Wohnung ist mit isolierverglasten Kunststofffenster ausgestattet. Die Innentüren sind Holztüren mit weißer Stahlzarge. Die Böden im Wohn-/Schlafbereich und im Flur sind mit Parkett belegt. Das Badezimmer ist gefliest. Die großzügige Aufteilung der Wohnung bietet Ihnen: - Diele mit Einbauschränken - Großes helles Wohnzimmer mit Essbereich und Ausgang zum Balkon - Ein großes Schlafzimmer - Küche mit großem Fenster - Badezimmer mit Wanne und Fenster - Separates WC - Kinderzimmer. Im Keller befindet sich ein Wasch-/ und Trockenraum und der Mieterkeller. Die Beheizung in der Wohnung erfolgt über konventionelle Heizkörper, die an die Gaszentralheizung angeschlossen sind.

Ausstattung

Weshalb diese Wohnung? + Citylage + Barrierearmer Zugang - Aufzug im Haus + Sonnige, großzügige Räume + Großer Balkon + Tageslichtbad mit Wanne + Separates WC + Diele mit praktischen Einbauschränke

Sonstiges

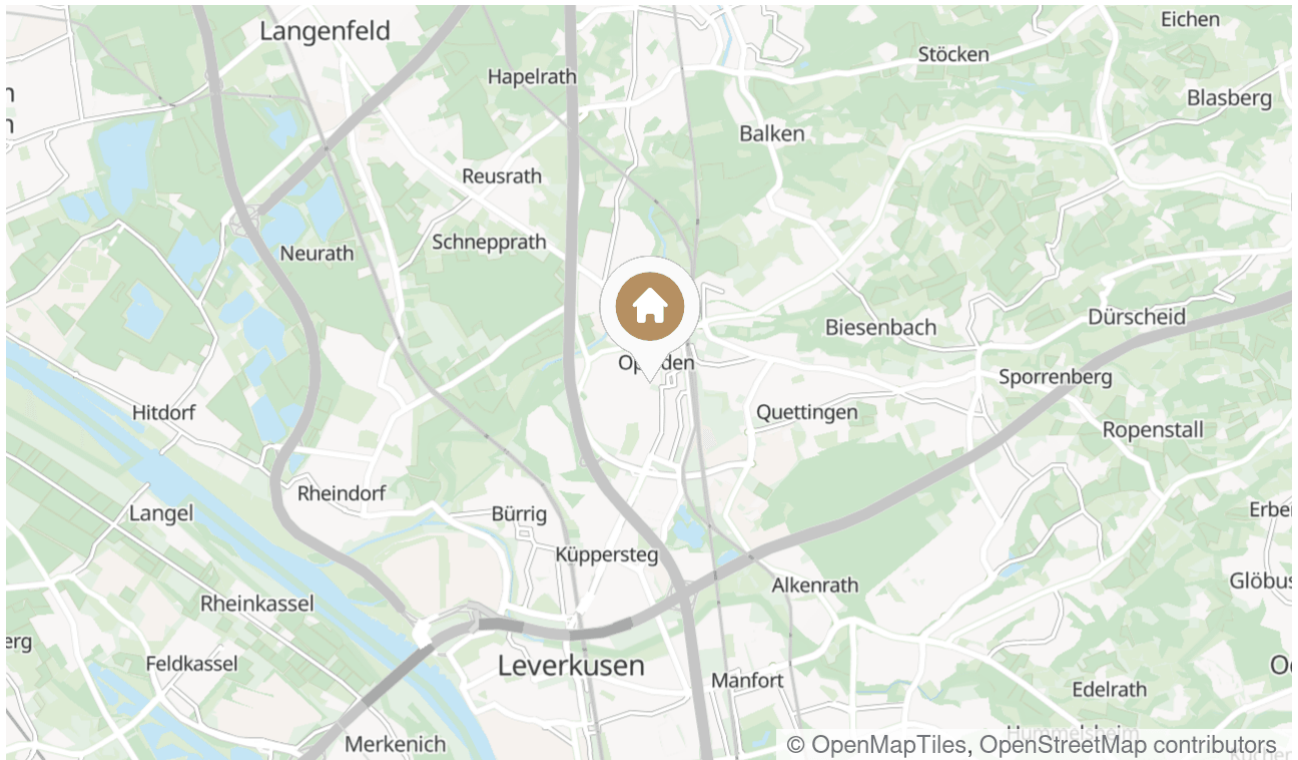
Die Miete Monatliche Kaltmiete: 630 € Betriebskosten (inklusive Heizkosten) 350 € Gesamtmiete (warm): 980 € Die Kautions Der Mieter stellt dem Vermieter eine Sicherheit als Barzahlung in Höhe von 3 Monatskaltmieten, insgesamt 1.890,- € zur Verfügung.



Lage & Umgebung

51379 Leverkusen

Die angebotene 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem aufgeräumten, sehr ordentlichen Mehrfamilienhaus - im Zentrum von Opladen. Die Straße zeigt ihr Gesicht mit Mehrfamilienhäusern bis vier Etagen sowie Einfamilienhäusern. Die Nachbarschaft ist eher ruhig, trotzdem bunt gemischt. Jung und Alt in gemütlichem und respektvollem Miteinander. Die Gegend ist sehr begehrt mit ihren kurzen Wegen zum Einkaufen und in die Natur. Hier macht Wohnen Spaß! Einen entspannten Einkaufsbummel erleben Sie in der Kölner Straße. Ohne Hektik und Stress besuchen Sie Fachgeschäfte, Filialisten oder entspannen im Café oder einer Eisdiele. Donnerstags und samstags findet der bekannte Opladener Wochenmarkt statt. Die nächsten Supermärkte: Lidl, Aldi, REWE - für Spaziergänger in geschlenderten 5 Minuten und für Autofahrer in 2 Minuten erreichbar. Der Bus- und Zugbahnhof mit verschiedenen Linien ist 15 Gehminuten entfernt. Die Busse bringen Sie in die benachbarten Stadtteile oder in die umliegenden Städte. Da ist das Shoppen in Wiesdorf sowie die Fahrt zum (S-)Bahnhof Wiesdorf oder Küppersteg kein Problem. Vom Zugbahnhof aus genießen Sie optimale Zuganbindungen, z.B. in Richtung Solingen, Wuppertal sowie nach Köln. Aufgrund einer sehr guten Autobahnanbindung in alle Richtungen sind auch die größeren Nachbarstädte wie Köln, Düsseldorf etc. schnell zu erreichen. In der Freizeit locken die Wupperwiesen, die Balkantrasse, das Bergische Land mit ausgiebigen, idyllischen Radtouren oder Spaziergängen.



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

2028-03-16

Ausstellungsdatum

17.03.2018

Endenergieverbrauch

137 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1968

Wesentlicher Energieträger

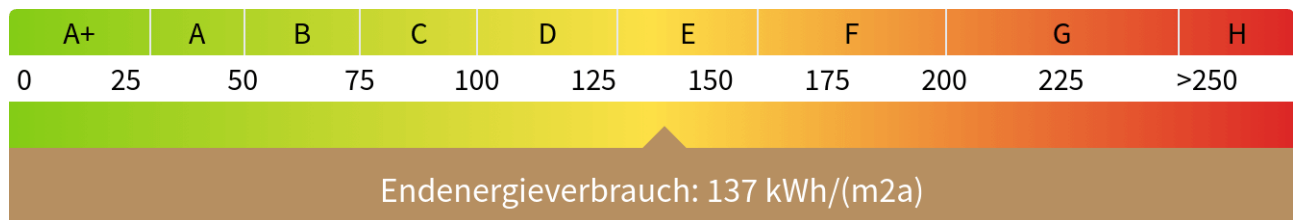
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Vermietet

**AKZEPTA[®]*****Leider vergeben!*****Diese Immobilie wurde bereits vermietet.****WIR VERMITTELN IMMOBILIEN. ECHTE WERTE.****www.akzeptaleverkusen.de****☎ 02171 949898**

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

