



Wohnung

**Renovierte 3-Zimmer-Wohnung
mit Einbauküche in ruhiger und
grüner Lage**

**Objekt-Nr.:
66377-9596**

Wohnung zur Miete

in 51379 Leverkusen–Opladen





Details

Preise	Kaltmiete	815 €
	Nebenkosten	280 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	2.610 €
Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
Flächen	Wohnfläche	ca. 77 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1998
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	2
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	6
	Balkone	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl
	1



Beschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses bietet alles, was man sich für ein gemütliches Zuhause wünscht. Die Wohnung wurde komplett renoviert und kann so ohne großen Aufwand kurzfristig bezogen werden. Der Wohnbereich mit ca. 29 m² bietet ausreichend Platz und Stellfläche. Angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer kompletten Küchenzeile ausgestattet ist. Diese steht dem Mieter während der Mietzeit kostenfrei zur Verfügung. Das Schlafzimmer sowie das Arbeitszimmer verfügen mit ca. 14 m² mit ca. 11 m² über angenehme Größen. Die beiden modernen Bäder lassen keine Wünsche offen. Ein Balkon mit Blick ins Grüne lädt im Sommer zum Sonnenbaden und Entspannen ein. Zur Wohnung gehören zudem ein separater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum. Ein Tiefgaragenstellplatz wird dem Mieter monatlich mit 55 EUR berechnet. Der Hausgemeinschaft steht außerdem ein schöner Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Rundum eine tolle Wohnung in zentraler, dennoch grüner Lage – ideal für Singles oder Paare, die ihren Homeoffice-Platz zu Hause gestalten möchten. HINWEISE * Auf Wunsch des Vermieters suchen wir für diese schöne Wohnung maximal einen 2-Personen-Haushalt. Bitte nur solvente, berufstätige oder pensionierte Personen, keine Wohngemeinschaften! * Im Mietvertrag wird ein Kündigungsverzicht von 2 Jahren vereinbart! * In den Nebenkosten sind bereits Treppenhausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege enthalten. * Es ist keine Tierhaltung gestattet.

Ausstattung

* Fliesen- und Parkettböden * Einbauküche * isolierverglaste Fenster mit Rollläden * Modernes Wannenbad mit Fenster * Modernes Duschbad mit einer Glaskabine * Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer * Kabel-TV im Haus vorhanden * Balkon mit Blick ins Grüne * Separater Kellerraum * gemeinschaftlicher Trockenraum * Tiefgaragenstellplatz

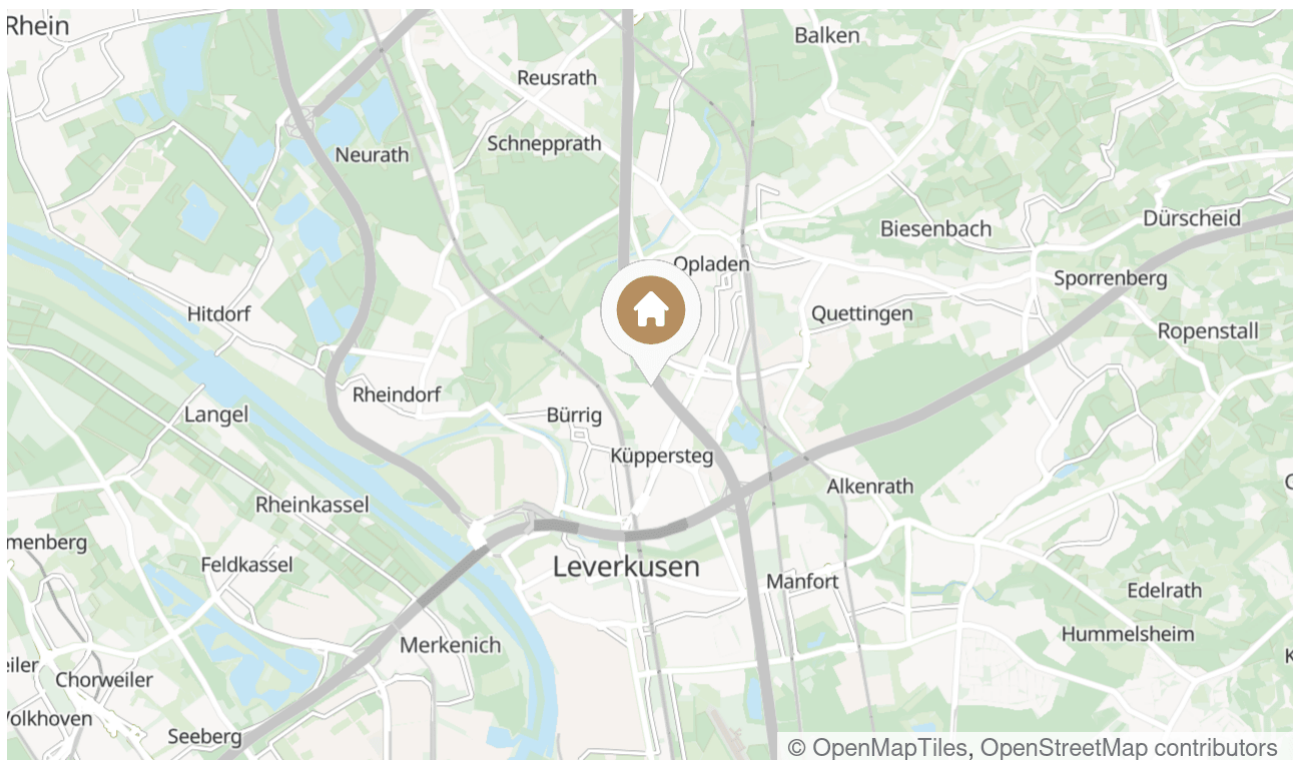
Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 20.08.2018 Endenergieverbrauch Wärme: 130 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1998

Lage & Umgebung

51379 Leverkusen–Opladen

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend von Leverkusen-Opladen. Opladen überzeugt durch seine harmonische Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung. Die hervorragende Infrastruktur macht den Stadtteil besonders lebenswert: Entlang der Düsseldorfer und Kölner Straße finden sich exzellente Einkaufsmöglichkeiten sowie eine attraktive Fußgängerzone mit vielfältigen Cafés, Restaurants und Geschäften. Für Pendler oder Vielreisende bietet Opladen optimale Mobilität: Bus- und Bahnverbindungen (inklusive S-Bahn) sowie die nahegelegene Autobahn gewährleisten schnelle Verbindungen innerhalb der Stadt und in die umliegenden Regionen. Naturliebhaber und Sportbegeisterte schätzen die Nähe zum Reuschenberger Wald und zur Wupper, die ein breites Spektrum an Spazier-, Lauf- und Radwegen bieten. Die Wohnung selbst liegt in einem reinen Wohngebiet in beliebter Stadtrandlage und garantiert ruhiges Wohnen in grüner Umgebung, ohne auf die Vorteile einer städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen.



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

19.08.2028

Ausstellungsdatum

20.08.2018

Endenergieverbrauch

130 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1998

Wesentlicher Energieträger

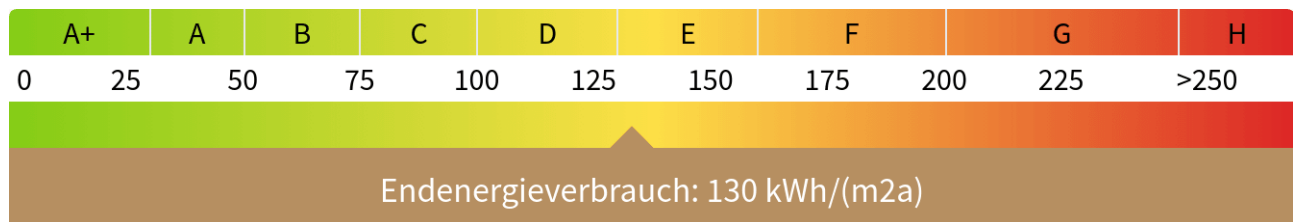
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Wohn- u. Essbereich



Einbauküche



Diele



Wannenbad



Arbeitszimmer



Duschbad



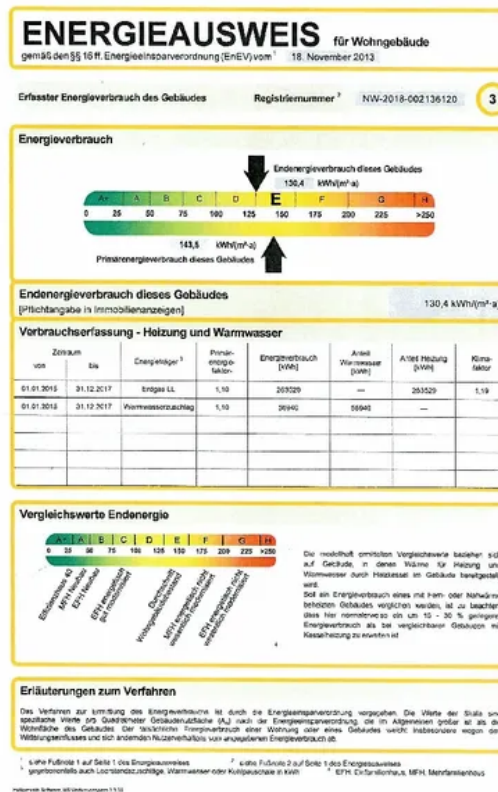
Schlafzimmer



Balkon



Balkonblick ins Grüne



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

