



Wohnung

Großer Balkon mit bezugsfreier 3-Zimmerwohnung in Leverkusen-Opladen!

**Objekt-Nr.:
20050-1102-25**

Wohnung zur Miete

in 51379 Leverkusen / Opladen





Details

Preise	Kaltmiete	990 €
	Warmmiete	1.250 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	2.970 €
Informationen	verfügbar ab	01.12.2025
Flächen	Wohnfläche	ca. 82,5 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1969
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	2
Ausstattung	Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
	Kabel/Sat-TV	✓
	Gäste-WC	✓



Stellplätze

	Anzahl	Miete pro Einheit
Tiefgarage	1	60 €

Beschreibung

Diese Etagenwohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 83 m², verteilt auf drei durchdacht geschnittene Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz und Komfort bieten. Erbaut im Jahr 1969, besticht die Wohnung durch ihren gepflegten Zustand und zeitlose Eleganz. Der Bodenbelag aus Laminat, Fliesen und Parkett sorgen für ein wohnliches Ambiente in allen Räumen. Die beiden Schlafzimmer bieten Rückzugsorte, in denen Sie zur Ruhe kommen können, während das Wannenbad mit separatem WC den Wohnkomfort erhöhen. Ein Highlight der Wohnung ist der große Balkon, der Ihnen einen Freiraum für entspannte Stunden im Freien bietet. Eine Tiefgarage sorgt zudem für eine sichere Abstellmöglichkeit Ihres Fahrzeugs. Der Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Platzangebot der Wohnung optimal ab. Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist ab dem 01.12.2025 für Sie verfügbar. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, in einer der gefragtesten Gegenden Leverkusens zu wohnen.

Ausstattung

Weshalb diese Wohnung? + Begehrte Citylage + Rückseitig in den ruhigen Hinterhof gelegen + Balkon in Westausrichtung + Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss und mit separatem WC + Abstellraum in der Diele + Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch

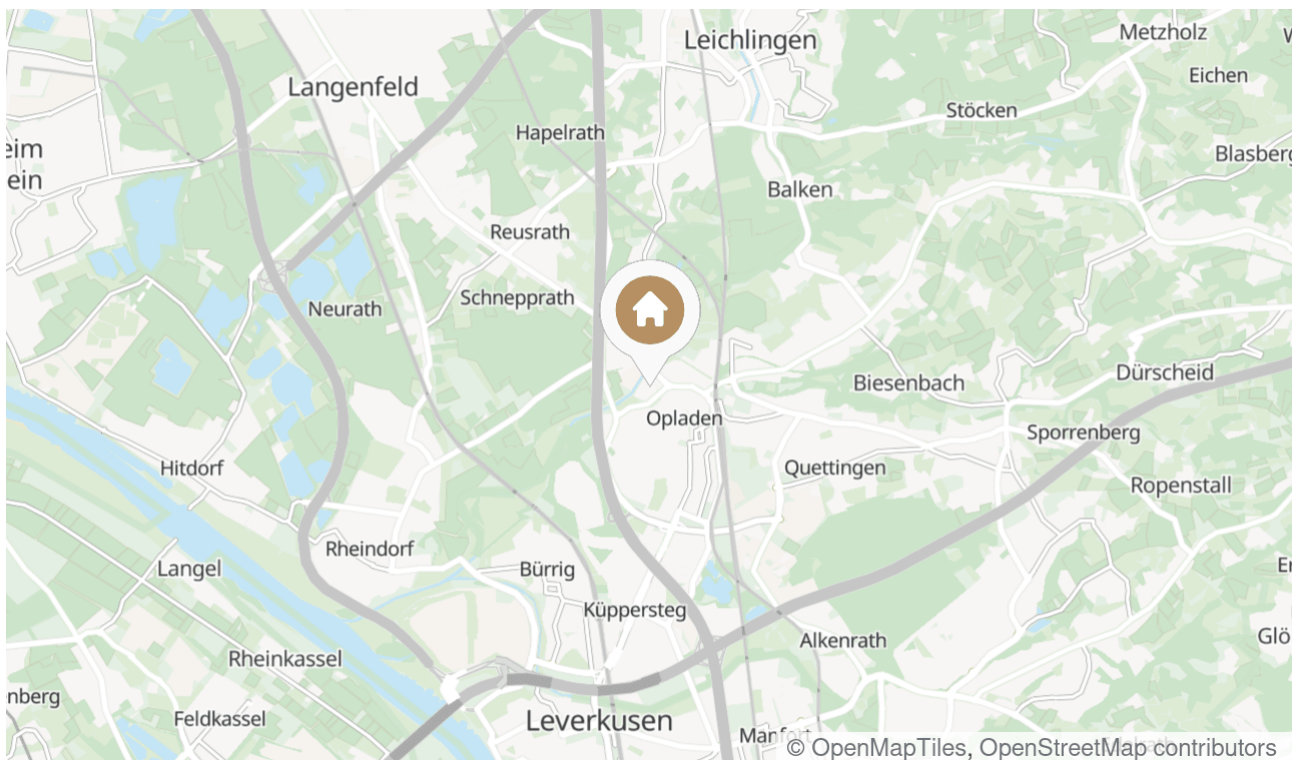
Sonstiges

Die Miete Kaltmiete: 990 € Betriebskosten: 200 € (inkl. Heizung) Tiefgarage: 60 € Gesamtmiete: 1.250 € Die Kautions Der Mieter stellt dem Vermieter eine Sicherheit als Barzahlung in Höhe von 3 Monatskaltmieten, insgesamt 2.970 € zur Verfügung.

Lage & Umgebung

51379 Leverkusen / Opladen

Die 3-Zimmerwohnung befindet sich im Herzen von Leverkusen, im beliebten Stadtteil Opladen. Die Umgebung besticht durch eine gelungene Kombination aus urbanem Flair und entspannter Lebensqualität. Opladen ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die fußläufig erreichbar sind. Für Naturliebhaber bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen, wie z.B. der nahegelegene Opladener Stadtpark oder die Dhünnaue, die zu gemütlichen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Leverkusener Innenstadt sowie in die umliegenden Städte Köln und Düsseldorf. Zudem ist die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar, was Pendlern zusätzlichen Komfort bietet. Die Kombination aus zentrumsnaher Lage und ruhigen Wohnmeilen macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für all jene, die urbanes Leben in einem angenehmen Wohnumfeld schätzen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1969

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2028-10-17

Endenergieverbrauch

147 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Wesentlicher Energieträger

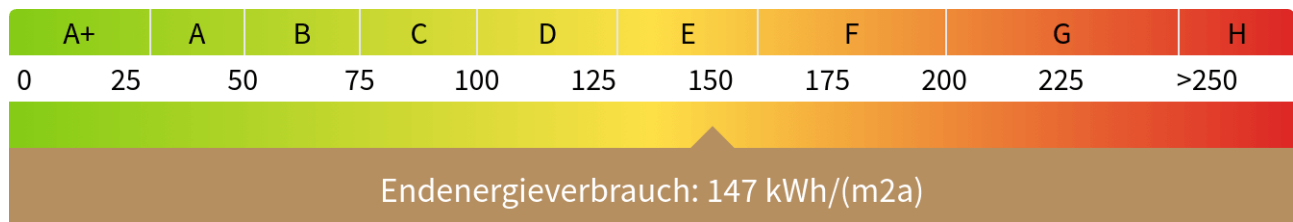
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Balkon



Wohnen



Balkon



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



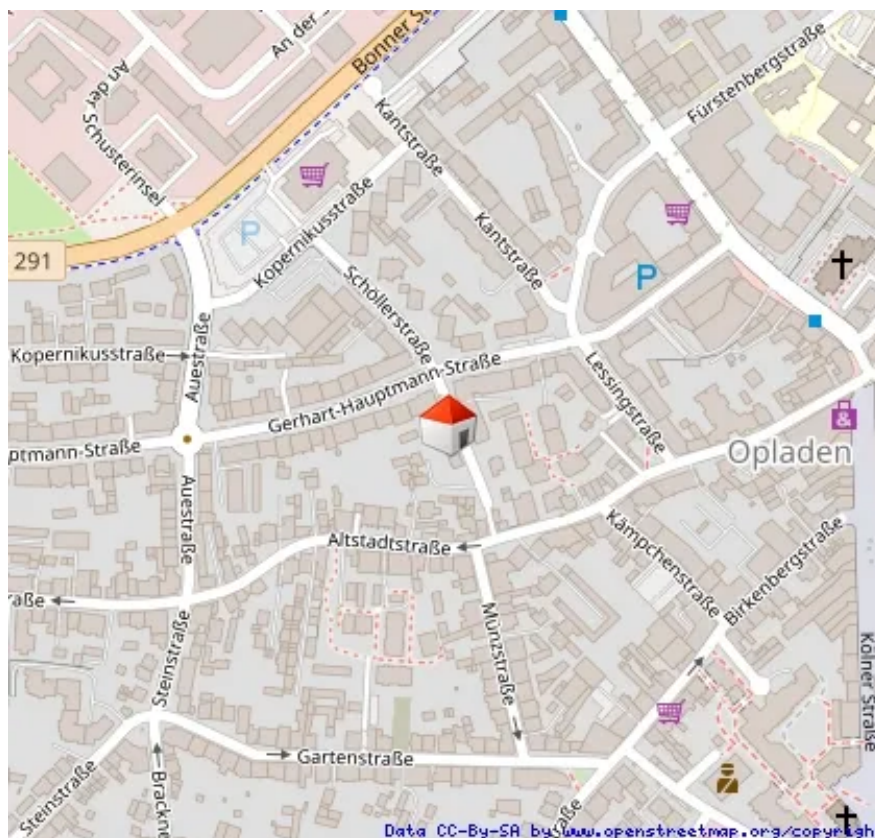
Badezimmer



Separates WC



Abstellraum



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

