



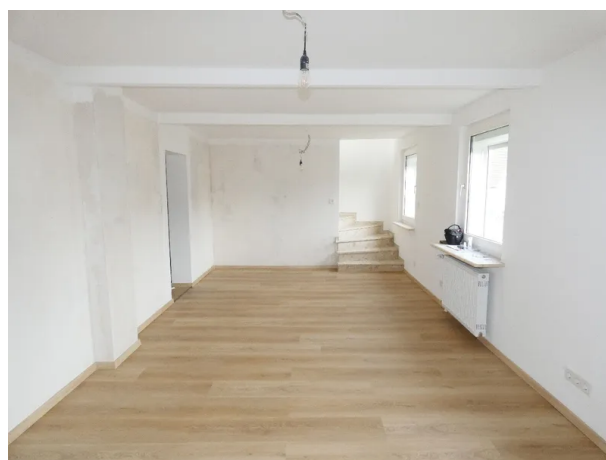
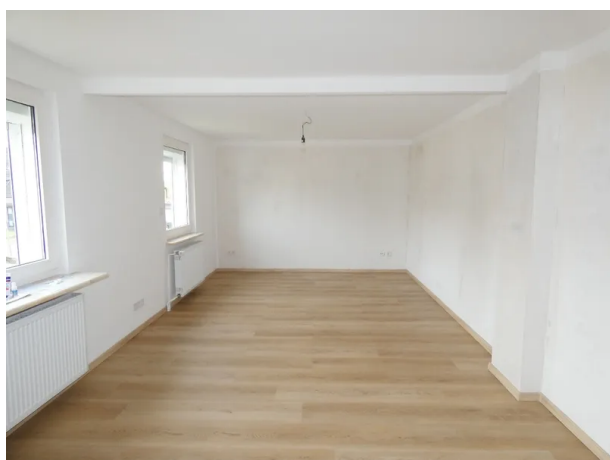
Wohnung

**Modernisierte 3-Zimmer-
Maisonette-Wohnung im
gepflegten Zweifamilienhaus.**

**Objekt-Nr.:
66377-9585**

Wohnung zur Miete

in 51375 Leverkusen-Schlebusch





Details

Preise	Kaltmiete	800 €
	Nebenkosten	250 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	2.490 €
Informationen	verfügbar ab	01.01.2026
Flächen	Wohnfläche	ca. 76 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1951
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	2
	Loggias	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	30 €



Beschreibung

Diese helle und vollständig modernisierte 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im Ober- und Dachgeschoss eines gepflegten 2-Familienhauses. Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und zeitgemäße Ausstattung. Der Wohn- und Essbereich mit ca. 25 m² bietet ausreichend Platz für neue Wohnideen. Die separate Küche (ca. 5 m²) ist klein gehalten und als reine Kochküche gestaltet. Das moderne Duschbad mit Fenster besticht durch sein stilvolles Design und helle Materialien. Das Schlafzimmer verfügt mit ca. 15 m² über eine angenehme Größe und genügend Stellfläche. Das Dachgeschoss wurde wohnlich ausgebaut und mit einer Klimaanlage ausgestattet. Der Raum eignet sich optimal als Homeofficebereich. Praktische Einbauschränke in den Dachschrägen bieten zusätzlichen Stauraum. Ein besonderes Highlight ist die Dachloggia, die im Sommer zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche. Ein PKW-Abstellfläche befindet sich seitlich am Haus und kann bei Bedarf für 30 EUR monatlich angemietet werden. Fazit: Eine tolle, modernisierte Wohnung mit viel Charme – ideal für Singles oder Paare, die ein schönes Zuhause mit zusätzlichem Platz für Homeoffice suchen. Hinweise: * Die Treppenhausreinigung sowie der Winterdienst erfolgen im Wechsel mit den übrigen Parteien im Haus. * Hundehaltung ist in der Wohnung nicht gestattet. * Im Mietvertrag wird ein Kündigungsverzicht von 2 Jahren vereinbart. * Aufteilungsbedingt und auf Wunsch des Eigentümers suchen wir für diese schöne Wohnung maximal einen 2 Personenhaushalt. Wir bitten daher nur solvente, berufstätige oder pensionierte Interessenten um Kontaktaufnahme., keine Wohngemeinschaften (WGs). * Das Ausgebaute Dachgeschoss verfügt über eine ca. 18m² wohnlich ausgebauten Nutzfläche.

Ausstattung

* neue Vinylböden * modernisiertes Duschbad mit Fenster * isolierverglaste Fenster * Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer * Klimaanlage im Dachgeschoss * Kabel-TV im Haus vorhanden * Dachloggia * separater Kellerraum * gemeinschaftlicher Waschraum



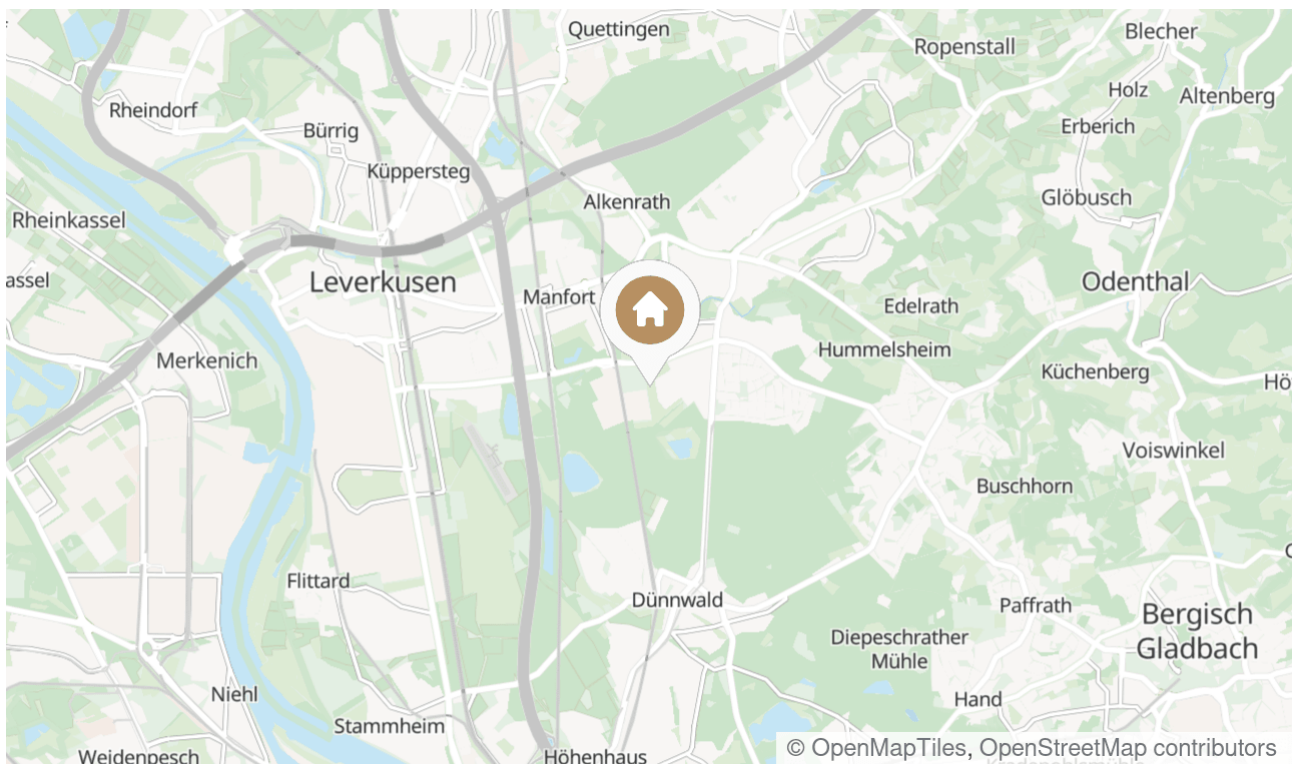
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 04.11.2025 Endenergiebedarf
Wärme: 170 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger
Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 1951

Lage & Umgebung

51375 Leverkusen-Schlebusch

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Anliegerstraße im begehrten Stadtteil Schlebusch, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken. Eine Bushaltestelle mit den Linien 202, 222, 260 und SB26 befindet sich nur wenige Schritte entfernt, das Schlebuscher Klinikum ist bequem zu Fuß erreichbar. Die Fußgängerzone im Ortskern bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Schlebusch überzeugt durch seine hohe Lebensqualität, regelmäßige Feste und Veranstaltungen sowie ein aktives Nachbarschaftsleben. Freizeitmöglichkeiten gibt es reichlich: Sportanlagen, Wälder und die idyllischen Wander- und Spazierwege entlang der Dhünn laden zu Aktivitäten im Grünen ein.



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

03.11.2035

Ausstellungsdatum

04.11.2025

Endenergiebedarf

170 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1951

Wesentlicher Energieträger

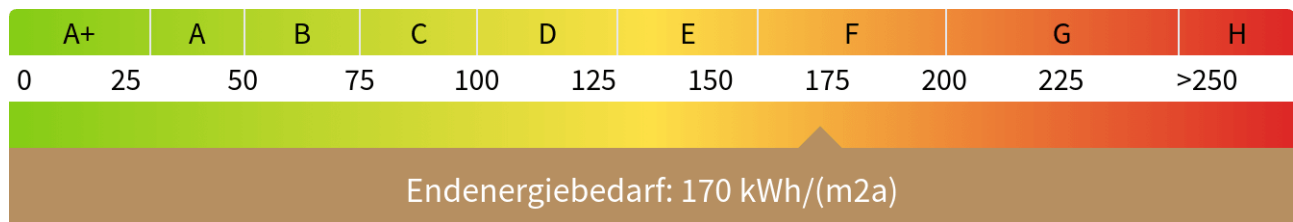
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Wohn- u. Essbereich



Wohn- u. Essbereich



Küche



Schiebetüre zur Küche



Schlafzimmer



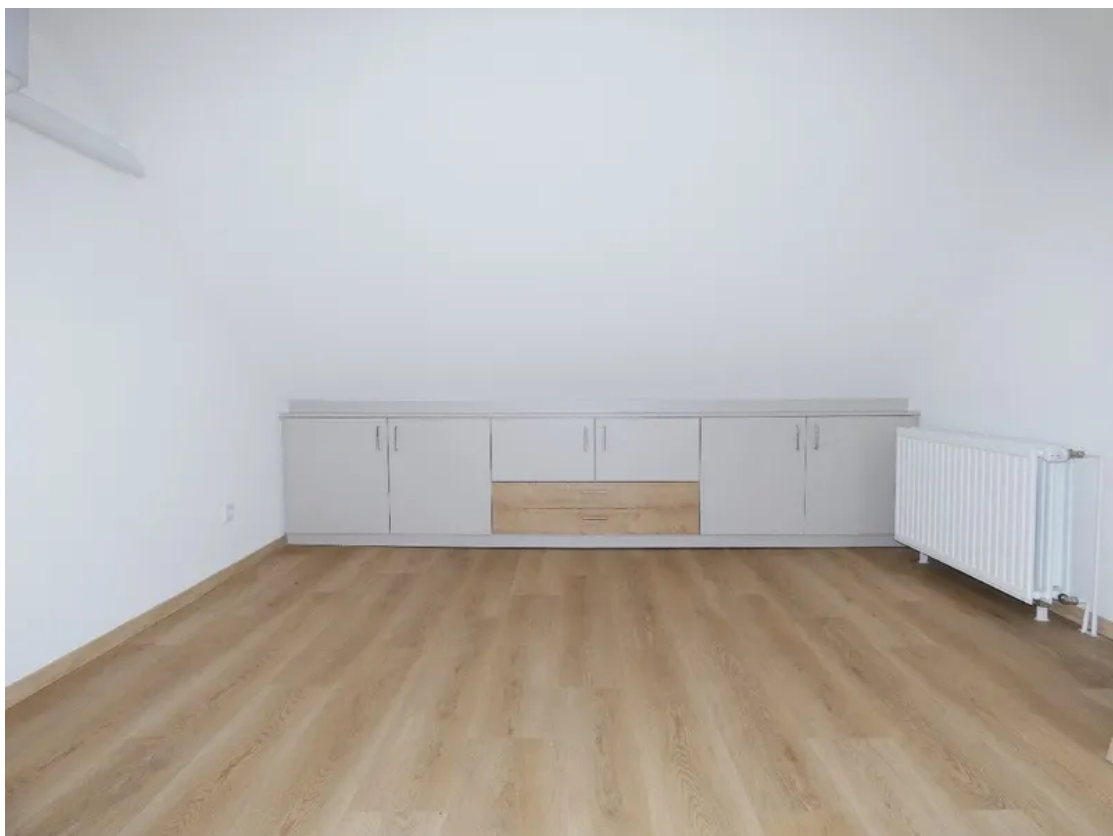
Duschbad



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachloggia

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

