



Wohnung

**Klassische 3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia in zentraler Lage von
Leverkusen-Schlebusch!**

**Objekt-Nr.:
128582-5645**

Wohnung zur Miete

in 51375 Leverkusen





Details

Preise	Kaltmiete	640 €
	Nebenkosten	255 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	1.920 €
Informationen	verfügbar ab	01.03.2026
Flächen	Wohnfläche	ca. 72 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	6
	Loggias	1

Beschreibung

Es handelt sich hierbei um eine klassisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt 6 Parteien. Die Wohnung ist aufgeteilt in ein Wohnzimmer, eine separate Küche, eine Diele mit Abstellbereich, ein Schlaf- und ein Kinderzimmer. Die überdachte Loggia können Sie vom Wohnzimmer aus begehen. Das hell geflieste Badezimmer ist



ausgestattet mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschbecken und einem Fenster. Ein separater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschkeller stehen dem Mieter ebenfalls zur Verfügung. Von Vermieterseite wird ein beidseitiger vertraglicher Kündigungsverzicht von mindestens 2 Jahren angestrebt, damit beide Mietvertragsparteien längerfristige Planungssicherheit haben.

Ausstattung

** Zentrale Heizungsanlage (Heizöl) ** WW-Bereitung über Durchlauferhitzer/UTG ** Kunststofffenster mit Isolierverglasung ** Küche, Diele und Badezimmer mit Bodenfliesen ** Wohn- und Schlafräume mit Vinyl-Bodenbelag ** Badezimmer mit Badewanne und Fenster ** Gemeinschaftlich nutzbarer Waschkeller ** Separater Kellerraum vorhanden

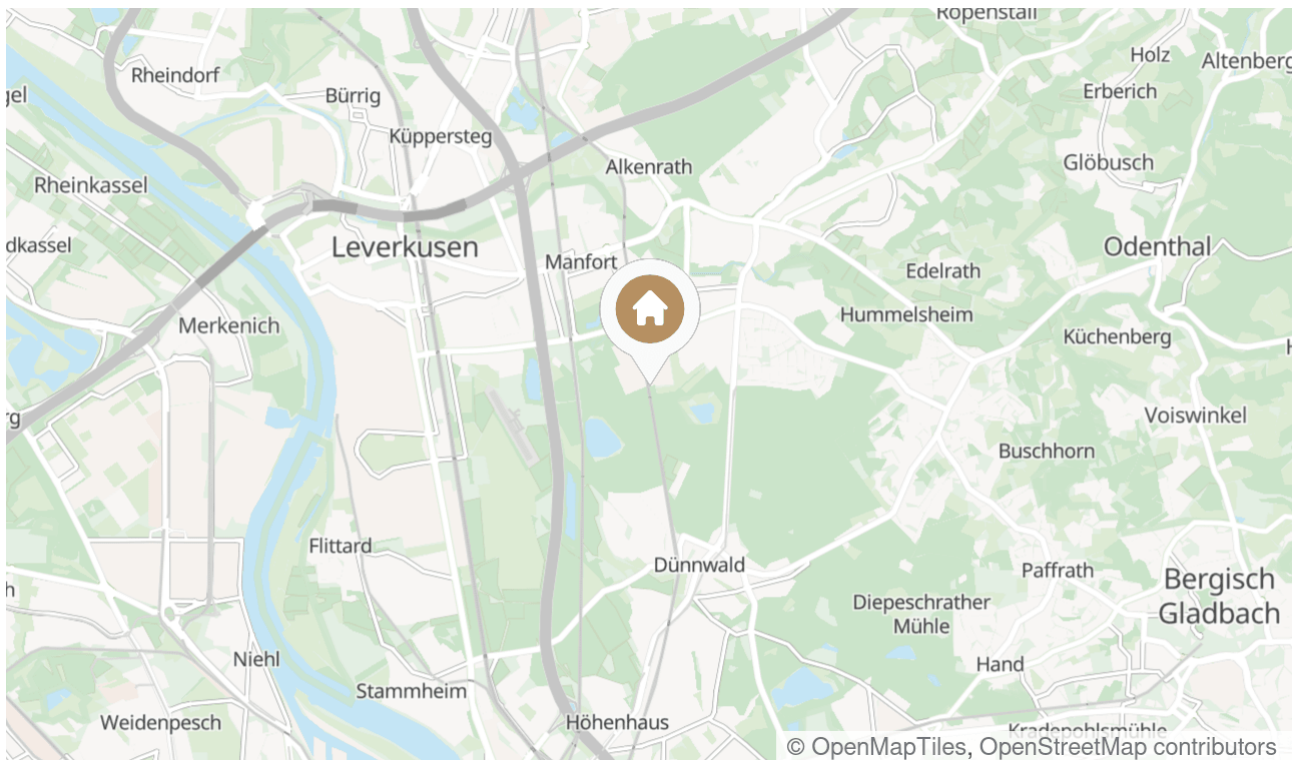
Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis gültig vom 12.04.2016 bis 12.04.2026; Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 134,0 kWh/(m²*a); Wesentlicher Energieträger: Heizöl; Energieeffizienzklasse: E; Baujahr Gebäude: 1965; Baujahr Wärmeerzeuger: 1993, 2003.

Lage & Umgebung

51375 Leverkusen

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage, nahe der Schlebuscher Fußgängerzone. Der Ortsteil Schlebusch gehört zu den beliebtesten Wohnlagen in Leverkusen, und ist dafür auch überregional bekannt. Die vielen Sportmöglichkeiten sowie das grüne Umfeld mit ausgedehnten Spaziermöglichkeiten sorgen für einen besonders hohen Wohnwert und Lebensqualität. Alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, Banken bzw. Kreditinstitute, Ärzte diverser Fachrichtungen, Apotheken, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in direktem Umfeld. Die Anschlussstellen an den Öffentlichen Personennahverkehr liegen praktisch direkt vor der Haustür, die nächst gelegenen Autobahnanschlüsse zur A3 befinden sich in Leverkusen-Schlebusch bzw. in Leverkusen-Opladen und zur A1 in Burscheid, so dass auch die benachbarten Großstädte Köln und Düsseldorf sowie das gesamte Bergische Land gut und schnell erreicht werden können.



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

12.04.2026

Ausstellungsdatum

12.04.2016

Endenergieverbrauch

134 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1965

Wesentlicher Energieträger

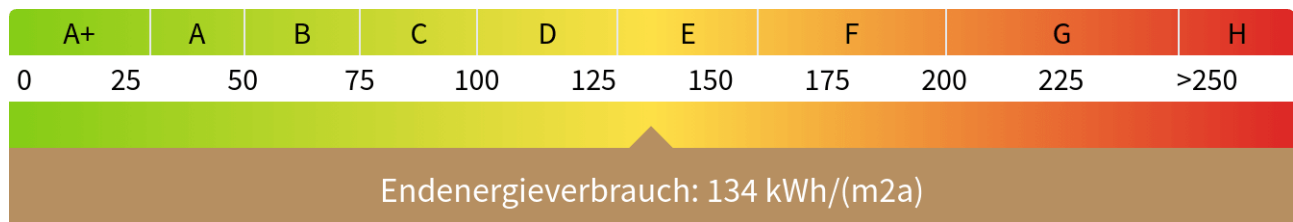
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



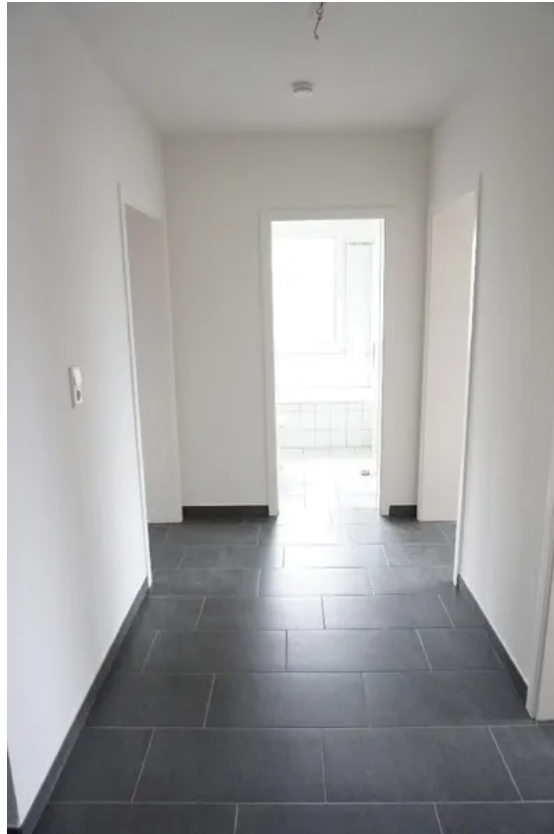
Wohnzimmer



Küche



Diele



Diele



Badezimmer



Loggia/Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Ausblick



Rückansicht

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

