

# Exposé

## Wohnung in Leverkusen

### Perfektes Single-Apartment, zentral gelegen mit Aufzug



Objekt-Nr. OM-327258

### Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:  
ALVERGÓ GmbH Marc Stracke

Kölner Str. 34  
51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |              |                |
|-------------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1984                 | Übernahme    | sofort         |
| Zimmer            | 1,00                 | Zustand      | gepflegt       |
| Wohnfläche        | 30,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 1              |
| Energieträger     | Gas                  | Badezimmer   | 1              |
| Summe Nebenkosten | 220 €                | Etage        | 3. OG          |
| Mietsicherheit    | 1.600 €              | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Apartment in der Opladener Fußgängerzone. Ideal für Pendler, Singels und Menschen, die alle Annehmlichkeiten in direkter Nähe haben möchten. Der Aufzug unterstützt, wenn es einmal zu Fuß nicht mehr so gut geht. Die Einbauküche verbleibt in der Wohnung.

## Ausstattung

Einbauküche, Kabel-SAT-TV, Personenaufzug

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

ALVERGO GmbH

Kölner Straße 79-81

51379 Leverkusen

Immobilien Investment & Versicherungen

Telefon: +49 (2171) 36871 00

Telefax: +49 (2171) 36871 23

Mobil: +49 (171) 83 60 198

E-Mail: [m.stracke@alvergo.de](mailto:m.stracke@alvergo.de)

Internet: <http://www.alvergo.de>

Amtsgericht Köln, Handelsregister: HRB 64429

USt-Id№: DE815207272

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Ingo Ende, Marc Stracke

Genehmigungen nach § 34 c, § 34 d und § 34 i Gewerbeordnung erteilt durch die zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK Köln; Unter Sachsenhausen 10 – 26; 50667 Köln

Registernummer: D-4QA9-W5NHP-92

Registernummer: D-W-142-T233-65 Erlaubnis als Immobiliendarlehensvermittler, § 34i Abs. 1 S. 1 GewO

[www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Fußgängerzone des beliebten Leverkusener Stadtteils Opladen. Alle Einrichtungen, die für den täglichen Bedarf benötigt werden sind somit in unmittelbarer Nähe. Opladen hat sein eigenes Flair. Der einwohnerstärkste Stadtteil Leverkusens kann als ehemals selbständige Stadt und Zentrum des damaligen Rhein-Wupper-Kreises auf eine lange und interessante Geschichte zurückblicken.

Optimale Anbindung an die Autobahnen A1, A3 und A59. Der Opladener Bahnhof ist auch nur ca. 1 km entfernt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster



Diele

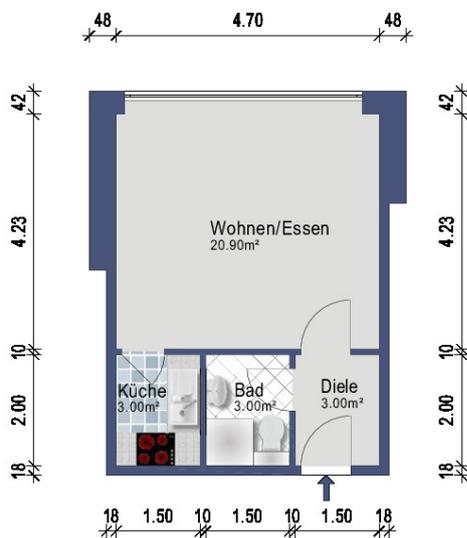
# Exposé - Galerie



Hausflur

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Joachimsthaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



|            |       |                                  |            |
|------------|-------|----------------------------------|------------|
| Gebäude/n  |       | Etagenwohnung                    |            |
| Ort/Straße |       | 51379 Leverkusen, Kölner Str. 34 |            |
| Planinhalt |       | 3.Obergeschoss                   |            |
| Maßstab    | 1:100 | Datum                            | 29.10.2024 |
| Objekt-Nr. | WE A5 | Plan-Nr.                         | 1          |

grundriss.com  
Das Service der Architekten AG

Ausmaß - CAD-Service - Flächen