

Exposé

Wohnung in Leichlingen

**2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, beste Lage,
Südbalkon, Parkplatz**



Objekt-Nr. **OM-327991**

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Neukirchener Str. 12
42799 Leichlingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.04.2025
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.970 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug in eine Wohnung in der 2. Etage, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab dem 15.4.2025 bezogen werden kann. In den zwei schönen Zimmern können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Das Objekt ist barrierearm und aus dem Erdgeschoss oder der Tiefgarage bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Im Erdgeschoss werden voraussichtlich ein EDEKA, ein Bäcker/Cafe und wahrscheinlich ein Restaurant ansässig. Auch angeschlossene Gemeinschaftsgarten, mit Parkcharakter, lädt zum Verweilen ein. Ein reservierter Stellplatz in der Tiefgarage und ein privater Kellerraum steht Ihnen ausserdem zur Verfügung.

Ausstattung

Fussbodenheizung und Laminat in Holzoptik. Türen, Wänder und Fussleisten weiß.

Südbalkon mit Blick auf den Vorplatz und die Wupperbrücke

Dreifach verglaste Fenster und elektrische Rolläden

Bad: Große ebenerdige Dusche und Platz für Waschmaschine und Trockner

Stufenlos mit dem Aufzug aus Keller und Tiefgarage bis auf die Wohnetage

Gegensprechanlage mit Video-Monitor

Internetanschluss problemlos möglich, elektrische Vorrichtung für eine eigene Ladestation in am Stellplatz ist vorhanden

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Leichlingen. In unmittelbarer Umgebung befindet sich der Busbahnhof und der Marktplatz (Markttage sind Mittwochs und Samstag) mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Viele davon erreichen Sie über die neue Fussgängerbrücke (im Bau). Mehrere Ärzte, Apotheken und Restaurants, die Stadtbücherei und der Stadtparks erreichen Sie bequem zu Fuss (<500m). Der Weg Entlang der Wupper lädt zum spazieren ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Konzept 1

Exposé - Galerie



Konzept 2

Exposé - Grundrisse

