

Exposé

Dachgeschosswohnung in Leverkusen

Hochwertige 2-Zimmerwohnung mit Südbalkon



Objekt-Nr. OM-328602

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:
Lilienthal

Quettinger Str. 279
51381 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf dem Grundriss handelt es sich um die linke Wohnung.

Aufgrund einer Dachsanierung und Umgestaltung wurde diese Wohnung in 2012 neu gebaut. Die Wohnung ist sehr hochwertig wärme- und schallisoliert. Die angegebenen Neben- und Heizkosten wurden in der letzten Abrechnungsperiode berechnet und werden im Falle einer Vermietung im Detail erklärt. Die Nebenkosten beziehen sich auf eine Person. Diese ansprechende Immobilie, bei der es sich um eine freundliche und gepflegte Dachgeschosswohnung im Dachgeschoss handelt, zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche zählen neben zwei schönen Zimmern zu dem Apartment. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Es kann bei Bedarf eine Garage, auf dem Hof, separat angemietet werden.

Ausstattung

Falls die Nebenkosten in Immobilienscout nicht richtig dargestellt werden - hier die Angabe: Nebenkosten 95€, Heizkosten 35€

Diese Kosten wurden bei der letzten Abrechnung berechnet. Die Nebenkosten beziehen sich auf einen Einpersonenhaushalt.

Überdurchschnittlich hochwertige Ausstattung.

Die gesamte Bodenfläche wurde mit großformatigen Granitfliesen verlegt.

Es wurden ausschließlich hochwertige Markenartikel verbaut - z.B Grohe, BuschJäger, Bankiraiholz - Balkon etc.

Das Bad verfügt über eine getrennte Dusche und Badewanne. Im Keller befindet sich ein Trockenraum und Fahrradkeller, Teppenhauseinigung in den NK enthalten. Zu Lagerzwecken verfügt die Wohnung über einen privaten Spitzboden - über der Wohnung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist optimal für eine Person geeignet.

Die Küche kann günstig übernommen werden - direkt vom Vormieter - unabhängig vom Vermieter.

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Bei ernsthaften Mietinteresse frage ich folgende Unterlagen an:

Selbstauskunft (das Formular dazu bekommen Sie von mir), Schufa-Bonitäts Nachweis, Einkommensnachweis der letzten drei Monate, Identitätsnachweis

Anfragen wie z.B. "ist die Wohnung noch da" oder "habe Interesse" beantworte ich nicht - genauso wie Anfragen von Haushalten von mehr als zwei Personen. Bitte schreiben Sie etwas über sich - z.B. was Sie beruflich machen oder warum Sie sich für die Wohnung interessieren.

Lage

Das Objekt finden Sie in zentraler Lage - direkt an der Neuen Bahnstadt mit guter Bahn, Bus und Autoanbindung nach Köln und Düsseldorf. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Ärzte, Supermärkte. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen und der Bürgerbuschwald sind in direkter Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



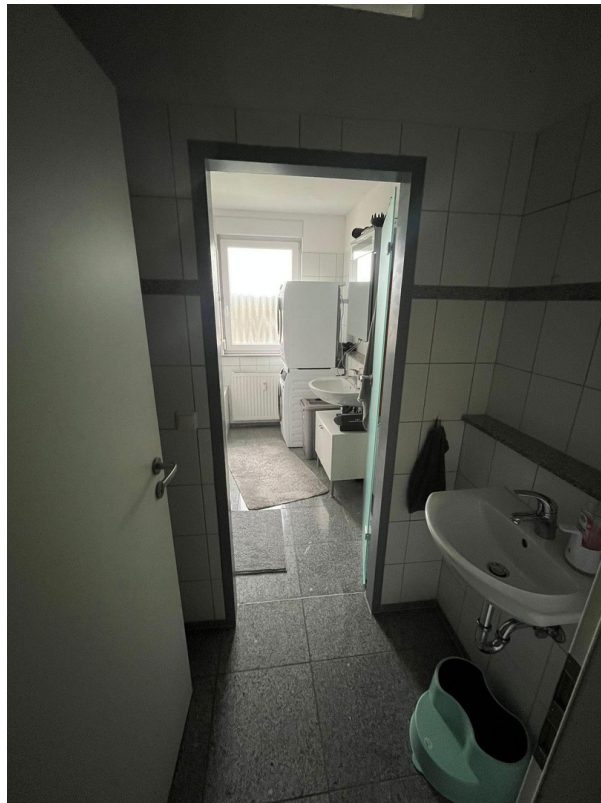
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



