

# Ideale Wohnung für Einzelperson in ruhiger Nachbarschaft



Preise & Kosten		
Nettokaltmiete	550 €	
Warmmiete	720 €	
Nebenkosten	150 €	
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja	
Kaution	1.500 €	

Angaben zur Immobilie		
Wohnfläche	70 m²	
Zimmer	3	
Stellplätze	1	
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	

Ausstattung		
Bad	Wanne, Fenster	
Boden	Fliesen, Kunststoff	
Heizungsart	Zentralheizung	
Befeuerung	Öl	
Stellplatzart	Freiplatz	

immosafari.com OÜ Seite 1 / 4



## **Objektbeschreibung**

Dieses großzügige, ruhig gelegene 3 Zimmer im kleiner, gediegener Wohneinheit verfügt über folgende Aufteilung::

- -Diele mit praktischem Dieleneinbauschrank
- -Zimmer
- -Schlafzimmer
- -Bad mit Wanne, WC, Waschbecken und Fenster
- -Küche momentan mit Retrolook-Einbauküche bestückt muss nicht bleiben
- -Wohnzimmer mit ca. 10 m² Süd-Ost Balkon mit elektr. Markise
- -Keller
- -Waschküche

Pkw-Stellplatz

Wünschenswert und passend zur vorhandenen Nachbarschaft wäre eine Einzelperson mittleren Alters

#### Lage

Es handelt sich um eine gediegende, gute Wohnlage mit Ein-Zweifamilienhausbebauung und freundlicher Nachbarschaft In zentraler ruhiger Lage befindet Wohgnung im Herzen von Leverkusen- Küppersteg; von hier aus kann man die bekannte Bayarena sowie die berühmten Leverkusener Sportstätten, natürlich auch das Zentrum von Lev. -City fußläufig erreichen. Alle Bedürfnisse des täglichen Lebens können in Küppersteg und durch die mittig Lage in Lev.- Opladen und Lev. City gestillt werden. Autobahnanschluss

BAB A1/A3 in ca 2 km Entfernung; in der Folge: A 4, A59, A57.

ÖPNV: Bahnhöfe Lev.- Mitte, Schlebusch und Opladen. (RE1,5, 7 RB 46) VRS Busanbindungern 202,207,222

## **Ausstattung**

Iso-Verglasung
Fliesen-Teppich

Fliesen-Teppichböden, statt Teppichboden soll ein neuer Vinylboden verlegt werden)

Bad mit Wanne und Fenster

elektr. Markise

praktischer Dieleneinbauschrank

zusätzliche Türsicherung

# Sonstiges

Kaltmiete 550,-- € zzgl. Pkw-Stellplatz 20,--€NK - Vorausz. 150,-- €

Kaution 1500,--€Energieausweis in Vorbereitung

Bezugsfrei nach Vereinbarung.

immosafari.com OÜ Seite 2 / 4



















immosafari.com OÜ Seite 3 / 4





Grundriss (Grundriss)

immosafari.com OÜ Seite 4 / 4