

Exposé Mietwohnung



Böcklerstraße 1 - 51379 Leverkusen * WE6



Wohnfläche Whg. 6	
Wohnen/Kochen	31,17 m ²
Diele	8,59 m ²
Gäste-WC	1,26 m ²
Bad	7,67 m ²
Schlafen	15,36 m ²
Kind	9,08 m ²
Balkon (9,58 m ²)*	4,79 m ²
Galerie	24,53 m ²
Gesamt ca.	102,45 m ²

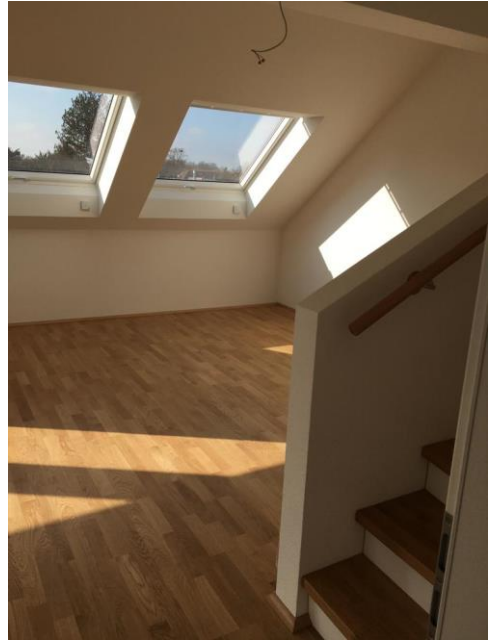
*tatsächliche Fläche

4 Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon

- 102,45 qm
- 1.330 Euro Kaltmiete
- 300 Euro Nebenkosten inklusive Heizung
- Frei ab 01.06.2023
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- 60 Euro Tiefgaragenstellplatz



Ansicht von der Straße



Wohnzimmer



Galerie



Küchenbereich



Balkon

Objektbeschreibung:

Die angebotene Mietwohnung liegt im Dach- sowie Galeriegeschoss eines modernen Wohnhauses mit insgesamt 6 Wohnungen. Die Wohnung wird zum 01.06.2023 frei. Zur Wohnung gehört ein großzügiger zum Süden ausgerichteter Balkon.

Angeschlossen an das Wohnhaus ist eine geräumige Tiefgarage, in der ein PKW-Stellplatz angemietet werden kann. Von der Tiefgarage können Sie bequem Ihre Wohnung mit dem Aufzug erreichen. Im Untergeschoss, befinden sich zudem der gemeinschaftlich genutzte Waschkeller zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner sowie ein zusätzlicher zur Wohnung gehörender Abstellraum.

Lage:

Das Mehrfamilienhaus liegt in Leverkusen – Opladen. Opladen ist ein Stadtteil von Leverkusen und befindet sich rechtsrheinisch zwischen Köln und Düsseldorf. Die Verkehrsanbindung von Opladen ist hervorragend: Unmittelbar an die Autobahnen A3 und A1 angebunden, erreichen Sie zügig die Rheinmetropolen Köln und Düsseldorf sowie deren Flughäfen.

Sollten Sie öffentliche Verkehrsmittel nutzen: Der Busbahnhof und Bahnhof Opladen ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der wunderschönen und beliebten Wohngegend Wiembachallee. Das Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger Nachbarschaft, dennoch befinden sich in wenigen Gehminuten gut erreichbar Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen, Ärzte, kulturelle und sportliche Einrichtungen. Das Zentrum von Opladen mit seiner Fußgängerzone, Marktplatz und der lebendigen Neustadt ist fußläufig erreichbar.

Ausstattung:

Die Wohnung besteht aus einem offenen Wohnzimmer mit Ess- und Kochbereich, zwei (Schlaf-) Zimmern, einem Gäste-WC sowie einem großzügigen Tageslichtbad mit bodentief gefliester Dusche. Alle Wohnräume sind mit einer Fußbodenheizung mit Raumthermostaten ausgestattet. In den Wohn- bzw. Schlafräumen ist Parkett verlegt. Badezimmer und WC sind modern gefliest. Die bodentiefen, dreifach-verglasten Fenster besitzen elektrisch zu betätigende Rollläden. Die Wohnungseingangstüre ist mit Mehrfachverriegelung, Spion sowie Video-Gegensprechanlage ausgestattet. Der Tiefgaragen-Stellplatz kann optional zu 60 Euro monatlich angemietet werden kann.

Sonstiges:

Die Vermietung erfolgt von privat und ist provisionsfrei.

Sollten Sie Interesse an der Wohnung haben, stellen Sie sich bitte kurz vor (Mail an info@baumhoegger-gmbh.de).

Folgende Unterlagen werden zum Abschluss eines Mietvertrages benötigt:

- Kopie Personalausweis
- Einkommensnachweise der letzten drei Monate
- Ausgefüllte Mieterselbstauskunft