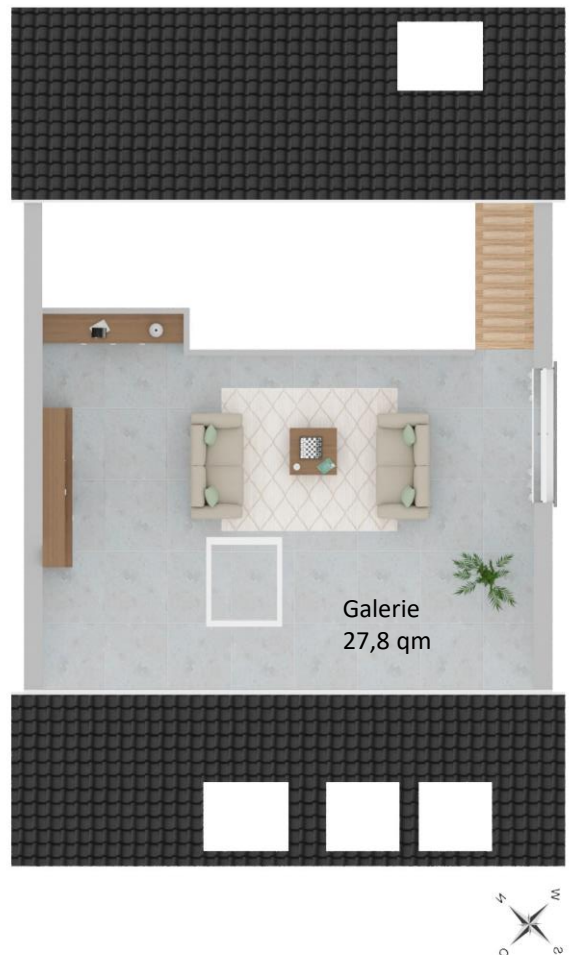
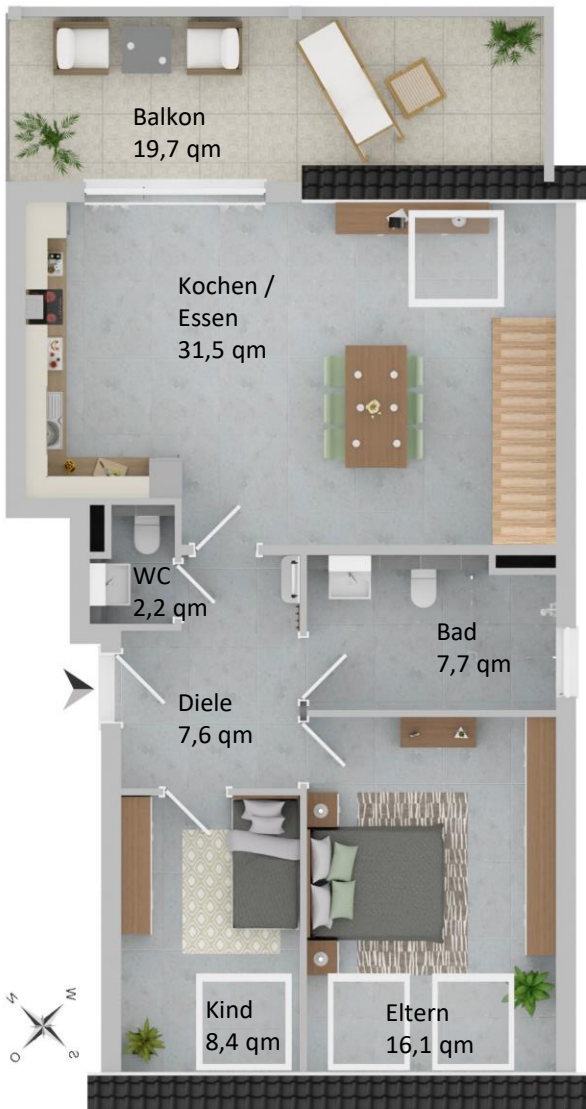


Exposé Mietwohnung



Burscheider Straße 199+201 - 51381 Leverkusen * WE 12



4 Zimmer-Maisonettewohnung (Whg. 12)

- Erstbezug im KfW55-Mehrfamilienhaus
- ca. 111 qm
- 1.558,34 Euro Kaltmiete
- 333 Euro Nebenkosten inklusive Heizung
- Frei ab 01.03.2025
- Fußbodenheizung / Wärmepumpe
- Großzügiger Balkon (ca. 20 qm)
- Aufzug
- Glasfaser
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz

Objektbeschreibung:

Die angebotene Mietwohnung liegt im Dach- sowie Galeriegeschoss des modernen Wohnhauses (KfW55) mit insgesamt 6 Wohnungen. Die Wohnung wird ca. zum 01.03.2025 bezugsfertig, es handelt sich um Neubezug.

Zu der Wohnung gehört ein PKW-Außenstellplatz, der optional angemietet werden kann. Im Untergeschoss, den Sie bequem mit dem Aufzug erreichen können, befinden sich der gemeinschaftlich genutzte Waschkeller zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner sowie ein zusätzlicher zur Wohnung gehörender Abstellraum. Ein gemeinschaftlicher Spielplatz darf mitgenutzt werden.

Ausstattung:

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Raum mit Ess- und Kochbereich, zwei (Schlaf-) Zimmern, einem Gäste-WC sowie einem großzügigen Tageslichtbad mit bodentief gefliester Dusche. Vom Essbereich führt eine Treppe in die Galerie, die als Wohnraum genutzt werden kann. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Balkon, auf dem herrlich entspannt werden kann. Alle Wohnräume sind modern gefliest, mit einer Fußbodenheizung und Raumthermostaten ausgestattet. Die Wärme wird mittels einer Wärmepumpe erzeugt. Die bodentiefen, dreifach-verglasten Fenster besitzen elektrisch zu betätigende Rollläden. Die Wohnungseingangstüre ist mit Mehrfachverriegelung, Spion sowie Video-Gegensprechanlage ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der separat (40 Euro monatlich) angemietet werden kann.

Lage:

Das Mehrfamilienhaus liegt in Leverkusen - Bergisch Neukirchen. Dieser Stadtteil zählt mit seinen zahlreichen Fachwerkhäusern, Bauernhöfen und viel unberührter Natur zu den beliebtesten Wohnlagen in Leverkusen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Panorama-Radweg Balkantrasse sowie einige schöne Wanderwege und Naturschutzgebiete. Weiterhin erreichen Sie fußläufig bequem Supermärkte, Ärzte, Apotheken, eine Grundschule, Kindergärten sowie Sportvereine.

Bergisch Neukirchen liegt ruhig und naturnah, dennoch zentral zwischen Burscheid, Opladen und Leichlingen. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Unmittelbar angebunden an die Autobahnen A3, A1 und A59, erreichen Sie zügig die Rhein-Metropolen Köln, Bonn und Düsseldorf sowie deren Flughäfen.

Sonstiges:

Die Vermietung erfolgt von privat und ist provisionsfrei.

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

Folgende Unterlagen werden zum Abschluss eines Mietvertrages benötigt:

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