



Lichtdurchflutete Maisonettenwohnung - 3 Zimmer - Dachbalkon - TG

📍 42799 Leichlingen, Mittelstr. 42

✓ Dachterrasse, Tiefgarage, Bad mit Wanne, Kelleranteil, Einbauküche, Zentralheizung

720 €

Kaltmiete zzgl. NK

102,73 m²

Wohnfläche (ca.)

3

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Maisonette
Kaltmiete	720 €
Heizkosten	80 € (Heizkosten in Warmmiete enthalten)
Nebenkosten	250 €
Warmmiete	970 €
Kaution	2.160,00 €
Wohnfläche	ca. 102,73 m ²
Zimmer	3
Bezug	01.03.2021

Anbieter



Drögenkamp&Rheindorf Immobilien
GbR
Ernst-Klein-Str. 6
42799 Leichlingen

Ansprechpartner



Frau Ullrike Rheindorf & Frau Ulrike
Drögenkamp

Telefon: 02175 - 6 3 5 1

Fax: 02175 - 73 90 9

Preise & Kosten

Kaltmiete	720 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten (in Warmmiete enthalten)	80 €
Warmmiete	970 €

Kaution 2.160,00 €

Immobilie

Online-ID: 2xyds4k
Referenznummer: 20201212

Die Wohnung

Maisonette
2. Geschoss (Dachgeschoss)
Bezug: 01.03.2021
frei werdend

- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Dachterrasse
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gehoben, gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum

Wohnanlage

Baujahr 1996
✓ Stellplatz: Tiefgarage

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Fußbodenheizung, Zentralheizung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1996
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D
Gültigkeit	15.02.2018 bis 14.02.2028

Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause ...

- * in Zentrumsnähe und doch
- * in ruhiger Lage?
- * hell, gepflegt und lichtdurchflutet?
- * mit sonniger Dachterrasse?
- * mit Tiefgaragenstellplatz?

Dann sind Sie jetzt fündig geworden.

Diese Wohnung ist ideal für den Single oder das Paar.

Raumaufteilung

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

WOHNEBENE (ca. 88,45 m²)

- Diele
- Schlafzimmer mit hoher Decke und Blick in den Giebel
- Großzügiges Badezimmer mit Wanne und integrierter Dusche, WC, Lichtkuppel
- Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur
- sonnigen, großen Süd-Dachterrasse mit Blick über die Dächer von Leichlingen
- Küche mit hochwertiger E i n b a u k ü c h e mit viel Stauraum

Eine offene Holzterrasse führt auf den

SPITZBODEN.

Dieser ist wohnlich hergerichtet. Ein neuer, pflegeleichter, heller Designboden in Holzoptik wird bis Mietbeginn verlegt.

Der separate Raum ist durch ein Leichtbauelement (Glas und Holz) von der Wohnebene getrennt.

Zahlen und Fakten

BESICHTIGUNGEN FÜHREN WIR CORONA-BEDINGT FRÜHESTENS AB DEM 11.01.2021 WIEDER DURCH. BLEIBEN SIE GESUND!

- Die Decken und Wände werden neu geweißt übergeben.
- Die Nebenkosten in Höhe von 250 Euro monatlich beziehen sich auf eine Person.
- Die Miete für den Tiefgaragenstellplatz ist in der Kaltmiete enthalten.

Das Objekt verfügt über

- eigene M e s s g e r ä t e für die Erfassung Ihres Verbrauchs von W a s s e r und S t r o m.
- Mit digitalen Reglern steuern Sie die Raumtemperatur.
- Fernsehempfang geschieht über Kabel.
- Hunde- und Katzenhaltung ist n i c h t erwünscht.
- Der Vermieter wünscht eine Mindestmietdauer von 2 Jahren.

Aufgrund der aktuellen Lage führen wir Besichtigungen nur unter Auflagen durch:

- NUR Einzelbesichtigungen
- KEIN Körperkontakt
- Auf das Händeschütteln verzichten wir.
- Wir achten auf die Nies- und Hustenetikette.
- Zudem halten wir einen Abstand von ein bis zwei Metern zu Ihnen ein.

- Kein Austausch von Dokumenten
- Kontakt zu Gegenständen wird vermieden.
- Offene Innentüren ermöglichen uns und Ihnen eine Besichtigung, ohne ständig Klinken anfassen zu müssen.

Bitte richten Sie Ihre Anfrage ausschließlich über das KONTAKTFORMULAR im Exposé an uns - vielen Dank.

Voraussetzungen für eine Anmietung sind u.a.:

- ein ungekündigtes Arbeitsverhältnis
- eine einwandfreie Schufa Auskunft

Lagebeschreibung

Ihre Wohnung liegt ca. 5 Gehminuten vom Ortskern entfernt. Hier finden Sie

- Bäcker (ca. 2 Gehminuten)
- Apotheken
- Ärzte
- Schulen, Kindergärten
- Banken
- Kindergärten
- Lebensmittelgeschäfte
- Café
- Bekleidungsgeschäfte
- Geschäfte des täglichen Bedarfs.

In ca. 5 Fußminuten (ca. 600 m) sind Sie am Leichlinger Busbahnhof. Von hier aus haben Sie u.a. direkte Busverbindungen bis nach Solingen und Köln.

Der Leichlinger Bahnhof liegt ca. 1,6 km entfernt und verbindet Leichlingen direkt mit Köln und Wuppertal.

Ca. 3 km fahren Sie zur Autobahn (BAB A3, A59 Richtung Oberhausen, Köln und Düsseldorf).

Leichlingen

- mit fast 30.000 Einwohnern,
vielen auch bekannt als

- die BLÜTENSTADT,
- am Fuße des Bergischen Landes, ist
- ein bevorzugter Wohnort im Einzugsbereich

. von

- Köln,
- Düsseldorf und
- Wuppertal.

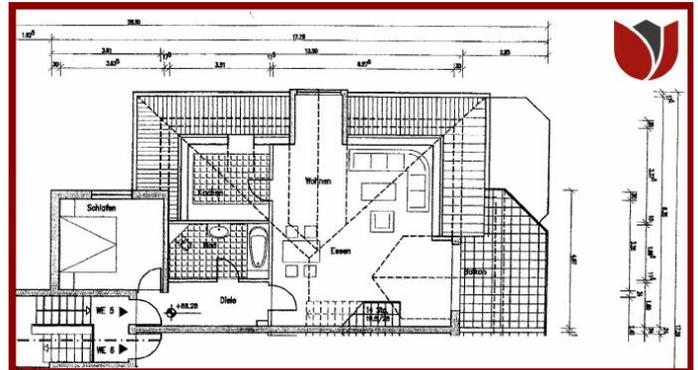
Mittwochs und samstags findet Im Brückerfeld der
Wochenmarkt statt; ein Treffpunkt für Alt und Jung.

Aber Leichlingen hat noch viel mehr zu bieten!
Überzeugen Sie sich selbst!

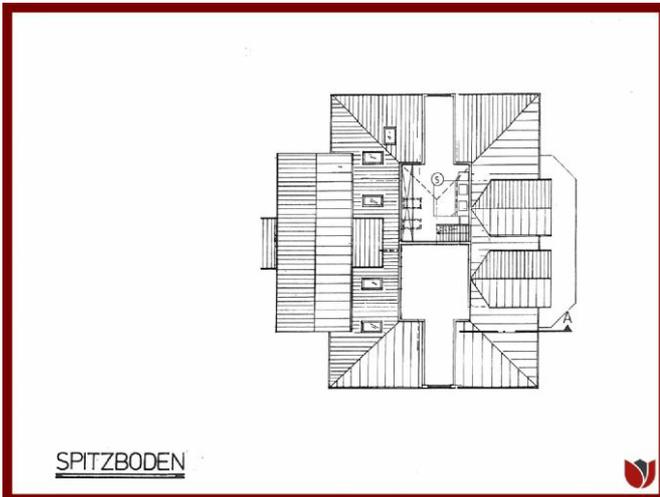
Alle Bilder



Ihr geräumiges und helles Wohnzimmer



Grundriss Wohnebene



Grundriss Spitzboden



Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang zur Diele und zur Küche



Schlafzimmer mit hoher Decke



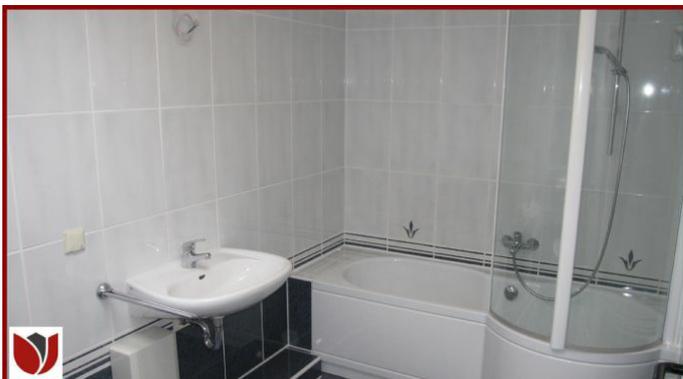
und Balkenoptik



Wannenbad mit Duscheinheit



WC



Badezimmer mit elektrisch betriebener Lichtkuppel



Hochwertige Einbauküche



Einbauküche - eingepasst in die leichte Schräge



Küche mit ausreichend Stauraum



Steckdosen, in die Arbeitsplatte eingelassen



Gemütliche Küche



Große Dachterrasse nach Süden



Blick vom Balkon bis ins Zentrum



Blick in die Nachbarschaft



Aufgang in den Spitzboden



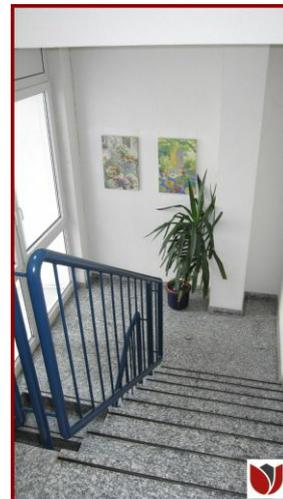
Spitzboden - getrennt von der Wohnebene



Hier wird ein Designboden verlegt.



Bodentiefe Fenster



Gepflegtes Treppenhaus



Zurückliegendes Haus mit Tiefgarage