



Freistehendes Einfamilienhaus * Umfassend Saniert * Großer Garten * Garage *

📍 42799 Leichlingen

✓ Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz, Bad mit Wanne, Gäste WC, voll unterkellert, Zentralheizung

1.000 €

Kaltmiete zzgl. NK

116 m²

Wohnfläche (ca.)

4

Zimmer

553 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaltmiete	1.000 €
Heizkosten	(Heizkosten werden extern abgerechnet)
Nebenkosten	160 €
Preis/ Stellplatz	70 €
Kautions	3210,00 €
Wohnfläche	ca. 116,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 553,00 m ²
Zimmer	4
Bezug	Nach Absprache

Anbieter



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

Ansprechpartner



Frau Ullrike Rheindorf & Ulrike
Drögenkamp

Telefon: 02175 - 6 3 5 1

Fax: 02175 - 73 90 9

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten	extern abgerechnet
1 Stellplatz	70 €

Kaution 3210,00 €

Immobilie

Online-ID: 2yq394q
Referenznummer: 20210312

Das Haus

Einfamilienhaus
2 Geschosse
Baujahr: 1957

- ✓ Zustand: gepflegt, teilsaniert
- ✓ voll unterkellert, Dachboden
- ✓ Garten, Terrasse

frei

Bezug: Nach Absprache

- ✓ 1 Stellplatz: Garage, Stellplatz
- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Böden: Laminat
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Hobbyraum, Wasch-Trockenraum

Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1957
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	195,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F
Gültigkeit	05.03.2021 bis 04.03.2031

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Objektbeschreibung

Dieses f r e i s t e h e n d e voll unterkellerte E i n f a m i l i e n h a u s

liegt in absolut ruhiger Randlage von Leichlingen

- auf einem ca. 553 m² großen Grundstück mit
- eigenem, großen Garten,
- einer G a r a g e sowie zwei PKW - S t e l l p l ä t z e n .

Die Fertigstellung der Teilsanierung erfolgt voraussichtlich im April 2021.

Diese angenehme Wohngegend ist geprägt von vornehmlich Einfamilienhäusern in gewachsenen Strukturen. Alter Baumbestand und die Nähe zum Wald und den Sandbergen erhöhen Ihren Freizeitwert.

Raumaufteilung

E r d g e s c h o s s:

- Treppenhaus mit Zugang zur W o h n e b e n e und Aufgang ins Obergeschoss

- D i e l e n b e r e i c h mit Garderobennische
- Geräumiges W o h n - / E s s z i m m e r (ca. 30 m²)

- K ü c h e mit Zugang zum G a r t e n
- Saniertes, modernes G ä s t e - W C
- A b s t e l l r a u m mit zwei Fenstern

Von der Küche begehen Sie die

- großzügig angelegte und überdachte T e r r a s s e , die auch bei Regen zum gemütlichen Verweilen einlädt.

- Der große G a r t e n eignet sich wunderbar zum Verweilen und Entspannen sowie für gemütliche Grillabende.

O b e r g e s c h o s s:

- Diele
 - d r e i S c h l a f z i m m e r mit leichten, gemütlichen Schrägen
 - Zugang zum S p i t z b o d e n über eine permanente Holzterrasse
 - Saniertes, modernes D u s c h - W a n n e n - B a d mit Fenster, WC und Handtuchheizkörper
- Die großzügige Duschkabine ist barrierefrei angelegt.

U n t e r g e s c h o s s:

- Diele
- Großer T r o c k e n - und A n s c h l u s s r a u m
- W a s c h k ü c h e mit Ausgang in den Garten
- Weiterer, großer H o b b y r a u m
- H e i z u n g s k e l l e r

Zahlen & Fakten

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.

- Der Vermieter wünscht eine Mindest-Mietzeit von 36 Monaten.
- Die N e b e n k o s t e n in Höhe von 160,00 € beziehen sich auf 2 Personen.
- Die Kosten für die Heizung rechnen Sie direkt mit dem Versorger ab.
- Die Kosten für Wasser und Abwasser sind in den Nebenkosten enthalten.
- Die Decken werden neu weiß gestrichen übergeben, die Wände tapezierfähig vorbereitet.
- Hunde- und Katzenhaltung ist nicht erwünscht :-/
- Reinigen, Winterdienst und Gartenpflege übernimmt der Mieter.
- Fernsehen können Sie über den Kabelanschluss.
- Die Kunststofffenster sind doppelverglast.

Laufende
Sanierungsarbeiten

Erneuert wurden in 2021 u.a.

- Junkers- H e i z u n g (Niedrigtemperatur-Brennwert-Technik) mit W a r m w a s s e r b e r e i t u n g inklusive Heizkörper und Rohrleitungen
- die gesamte Elektrik
- alle Frischwasserrohre
- alle Abwasserrohre
- Dusch-Wannen-Bad
- Gäste-WC
- alle Kellerfenster
- die Bodenbeläge in den Wohnräumen und Dielen (nicht im Treppenhaus)

in Form eines hochwertigen Vinylboden in Holzoptik.

- Alle Decken sind neu weiß gestrichen.

Die Arbeiten zur Überarbeitung des Gartens stehen noch aus.

Lage

Leichlingen

mit fast 30.000 Einwohnern, vielen auch bekannt als die BLÜTENSTADT, am Fuße des Bergischen Landes, ist ein bevorzugter Wohnort im Einzugsbereich der Großstädte

- Köln,
- Düsseldorf und
- Wuppertal.

Folgen Sie hierzu bitte auch dem Link: www.leichlingen.de .

Kennen Sie den alljährlich stattfindenden OBSTMARKT mit einer über 100 jährigen Tradition?

Hier können Sie die delikatsten Erzeugnisse der heimischen Landwirtschaft probieren und mit nach Hause nehmen.

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

Die v e r k e h r s t e c h n i s c h e Anbindung an die umliegenden Großstädte ist hervorragend.

-- Die BAB 3 mit Anbindung nach Köln/Frankfurt und Wuppertal/Ruhrgebiet erreichen Sie in ca. 5 Autominuten.

-- Der Bahnhof mit halbstündiger Verbindung nach Köln liegt nur ca. 4 Autominuten entfernt.

-- Die Innenstadt mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Bäcker, Tankstelle, Schulen, Kindergärten, Ärzten etc.) sind ebenfalls in ca. vier Minuten erreichbar.

-- Der Leichlinger Rundwanderweg mit ca. 27 km führt Sie fast am Objekt vorbei.

Alle Bilder



Ihr Neues Zuhause!



Saniertes Dusch-Wannen-Bad mit Fenster



Saniert: Wanne



Bodengleiche Dusche



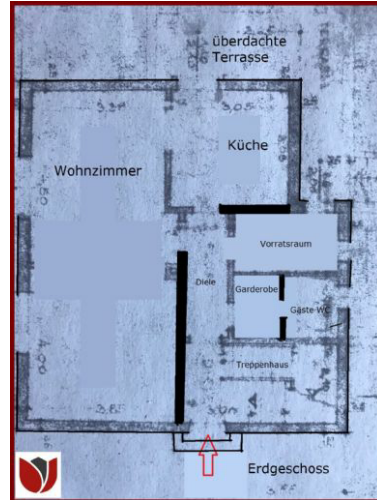
Blick vom OG in die Nachbarschaft



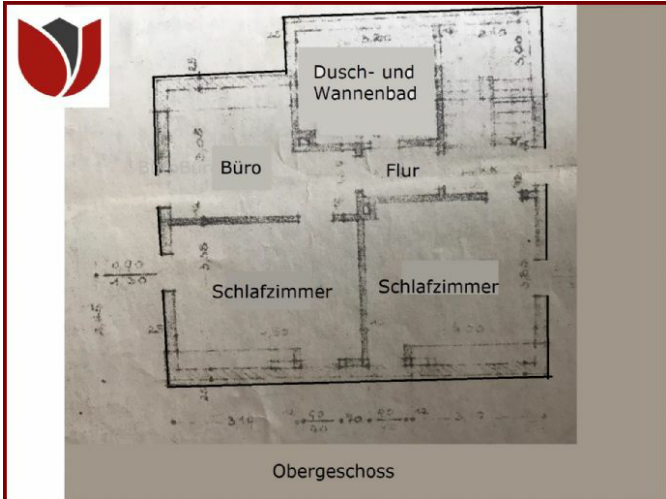
Saniert: Gäste-WC im EG



Waschtisch Gäste-WC EG



EG



Grundriss OG