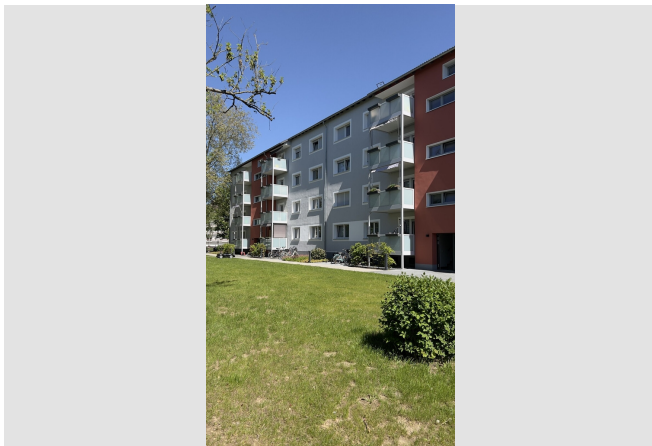


## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Leverkusen Alkenrath für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Weingarten**

Hauptstr. 119  
51373 Leverkusen  
Telefon: 0214 32844-24443

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Alkenrather Straße 65  
51377 Leverkusen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 58 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 0 von 4           |
| Bezugsfrei ab    | 01.08.2026        |
| Kaltmiete        | 640,00 €          |
| + Nebenkosten    | 134,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 69,00 €           |
| Gesamtmiete      | 843,00 €          |
| Kaution          | 1.920 €           |
| Expose-Nr.       | 108-14-M          |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Unsere gepflegten Mehrfamilienhäuser werden hochwertig und energetisch modernisiert:

- neue Fassade mit Wärmedämmverbundsystem
- Dämmung von Keller- und oberster Geschossdecke
- neue Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Rollläden im Erdgeschoss
- geräumige Balkone
- neue Haustüranlage und Treppenhausgestaltung
- Einbau eines Aufzuges
- Einbau von Gegensprechanlagen
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „108-14-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Leverkusen-Alkenrath. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz und an das Zentrum Leverkusens. Die Großstädte Köln und Düsseldorf sind gut zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon
- Dusche bodengleich
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- barrierearm

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

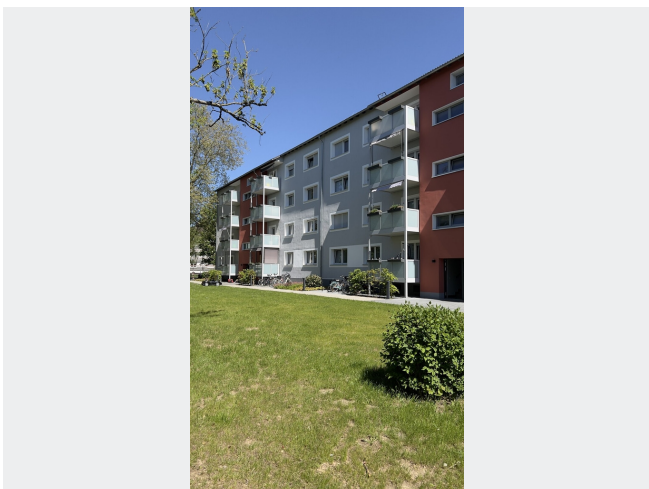
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

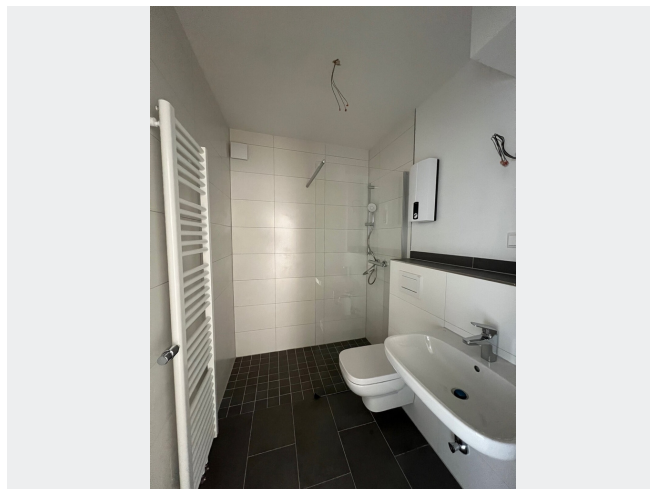
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

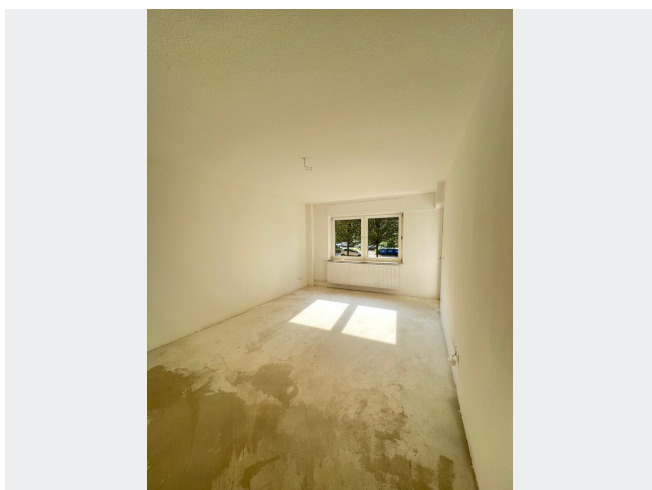
## BILDER



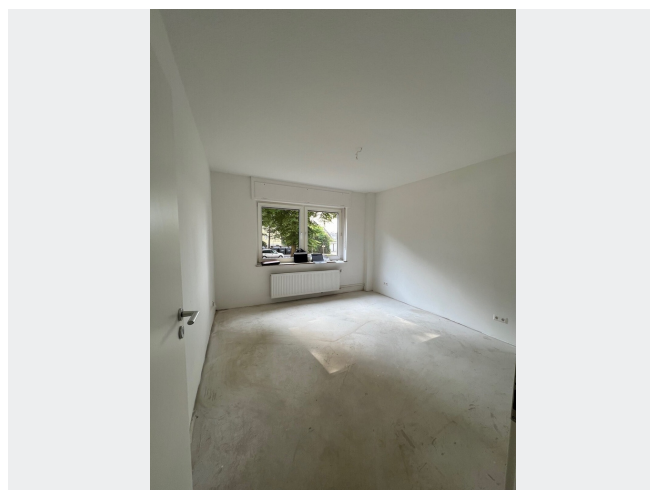
Alkenrather Straße 65



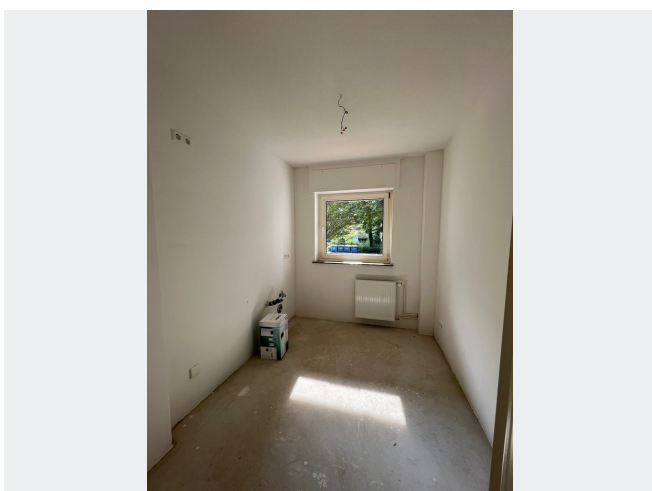
Innenansicht nach Mod.



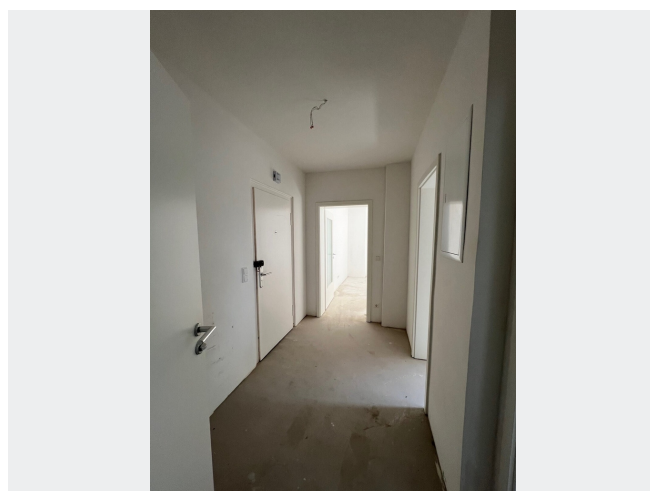
Innenansicht nach Mod.



Innenansicht nach Mod.

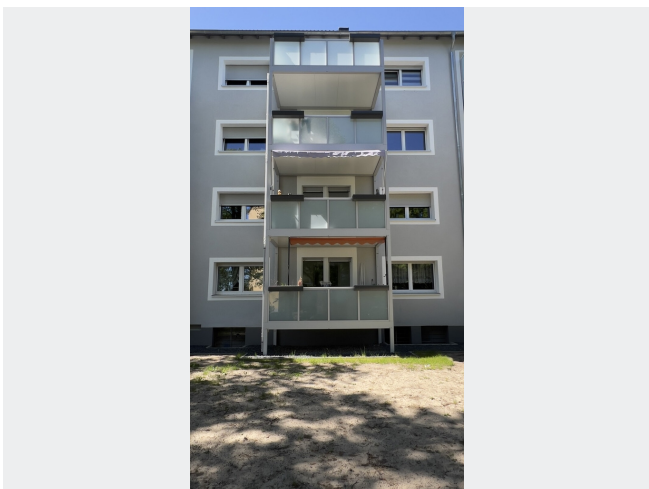


Innenansicht nach Mod.

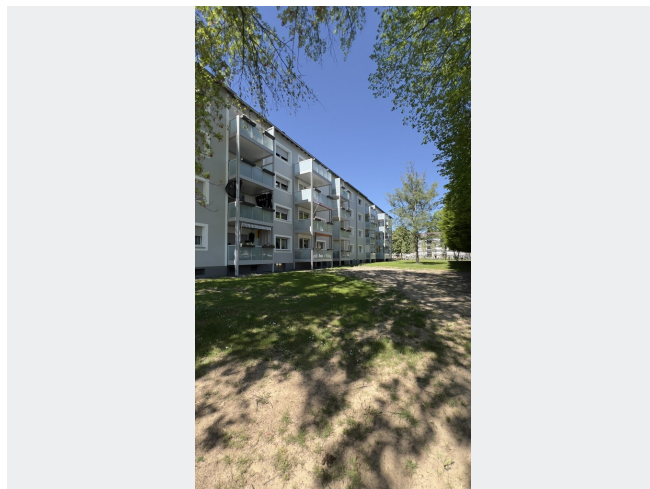


Innenansicht nach Mod.

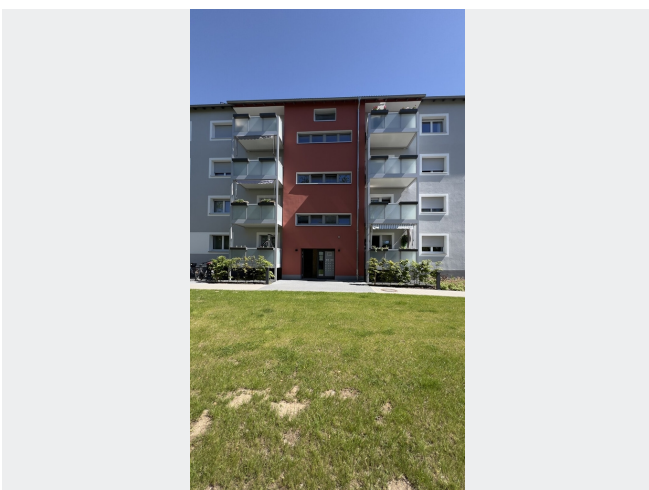
## BILDER



Alkenrather Straße 65



Alkenrather Straße 63/65



Alkenrather Straße 65



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Musikschule Schmidt              | 105 m |
| Hugo-Kükelhaus-Schule-Leverkusen | 283 m |
| GGs Erich-Klausener-Schule       | 335 m |
| GGs Erich-Klausener-Schule       | 335 m |
| Tageseinrichtung für Kinder      | 576 m |
| ... und 5 weitere                |       |

### Sonstiges

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Sparkasse Leverkusen - SB-Filiale | 529 m |
| Sparkasse Leverkusen - ATM        | 530 m |
| Deutsche Post Filiale 522         | 688 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| Treffpunkt 77 Alkenrath                            | 109 m |
| Haus Alkenrath - Restaurant • Terrasse • Kegelbahn | 179 m |
| Bakery and Cafe Newzella                           | 320 m |
| Bakery and Cafe Newzella                           | 320 m |
| Werkself Workout                                   | 352 m |
| ... und 12 weitere                                 |       |

### Auto und Verkehr

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Orlen              | 122 m |
| Orlen              | 122 m |
| EOS Dachpflege     | 323 m |
| SamAmbylight       | 324 m |
| carpflege24        | 328 m |
| ... und 11 weitere |       |

### Einkaufen

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Hür Markt                           | 254 m |
| Bakery and Cafe Newzella            | 320 m |
| Netto Marken-Discount               | 533 m |
| Delizh - Online Delikatessen Handel | 798 m |
| Thomas Philipps Leverkusen-Fixeide  | 969 m |
| ... und 1 weitere                   |       |

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Schloss Apotheke  | 510 m |
| Frau Tatjana Grizai   | 521 m |
| Dr. med. Eckhard Rau  | 537 m |
| Hausarzt Leverkusen-Alkenrath - MVZ für Allgemeinmedizin - Bernd Gläser   Hilde Rheindorf | 549 m |
| Hausarzt Leverkusen-Alkenrath - MVZ für Allgemeinmedizin - Bernd Gläser   Hilde Rheindorf | 549 m |
| ... und 4 weitere   |       |