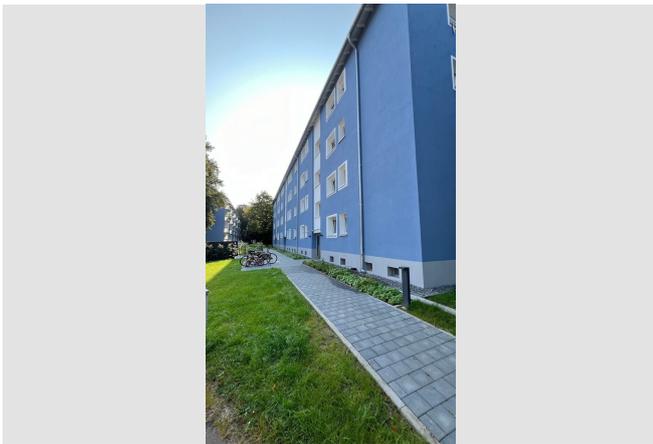


## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Leverkusen Alkenrath für Sie!



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Maria-Terwiel-Straße 46  
51377 Leverkusen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.08.2025
Kaltmiete	598,00 €
+ Nebenkosten	174,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	852,00 €
Kaution	1.794 €
Expose-Nr.	113-262-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die gut geschnittene, helle Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Leverkusen-Alkenrath. Das Schlafzimmer verfügt über reichlich Stellfläche für einen großen Schrank, das Kinderzimmer ist gut und großzügig geschnitten. In der Küche findet man genügend Platz für eine Küchenzeile. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Die Wohnung verfügt über einen Kabelanschluss. Die Kosten sind in der Gesamtmiete enthalten.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „113-262-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Alkenrath ist ein Stadtteil von Leverkusen und grenzt im Osten an das Waldgebiet Bürgerbusch und an Schlebusch, im Norden an Lützenkirchen und im Nordwesten an Quettingen. Der Fluss Dhünn bildet im Südwesten die Grenze zu Manfort.

Durch den Norden des Stadtteils verläuft die Bundesautobahn. Der Stadtteil ist mit einer sehr guten Infrastruktur ausgestattet. Leverkusen- Alkenrath bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Sportangebote.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

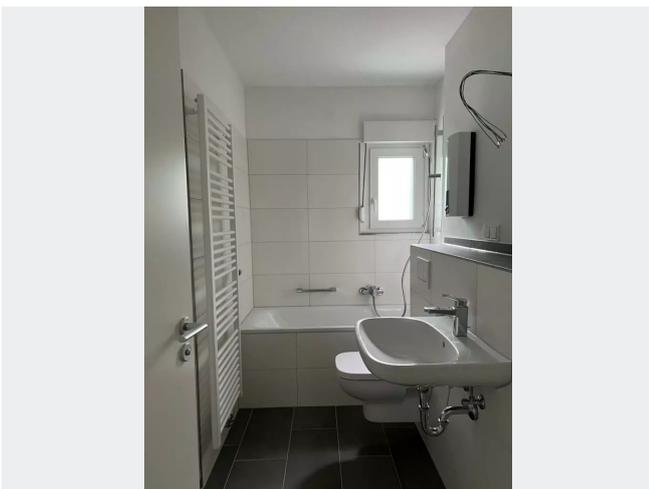
## BILDER



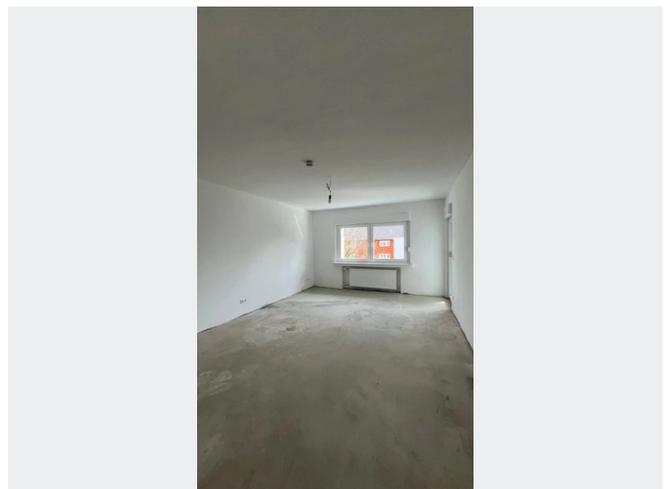
Maria-Terwiel-Straße 34-50



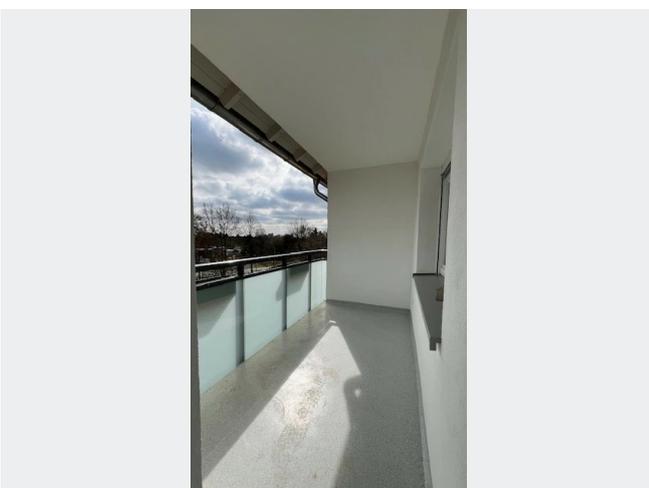
Maria-Terwiel-Straße 34-50



Badezimmer (Beispiel)



Wohnzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Hugo-Kükelhaus-Schule-Leverkusen	190 m
Musikschule Schmidt	277 m
GGs Erich-Klausener-Schule	485 m
GGs Erich-Klausener-Schule	485 m
Tageseinrichtung für Kinder	653 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Leverkusen - SB-Filiale	687 m
Sparkasse Leverkusen - ATM	688 m
Deutsche Post Filiale 522	839 m

### Auto und Verkehr

Orlen	267 m
Orlen	267 m
C.+W. Müller GmbH	323 m
KS AUTOGLAS ZENTRUM Leverkusen-Fixeide	362 m
KFZ Pervetica UG (haftungsbeschränkt)	364 m
... und 17 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Haus Alkenrath - Restaurant • Terrasse • Kegelbahn	323 m
Bakery and Cafe Newzella	442 m
Bakery and Cafe Newzella	442 m
Wanderweg Dhünnzauber	448 m
Kleingärtnerverein Burgloch	526 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Hür Markt	387 m
Bakery and Cafe Newzella	442 m
Delizh - Online Delikatessen Handel	599 m
Netto Marken-Discount	657 m
Thomas Philipps Leverkusen-Fixeide	790 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Schloss Apotheke	664 m
Frau Tatjana Grizai	688 m
Dr. med. Eckhard Rau	693 m
Hausarzt Leverkusen-Alkenrath - Bernd Gläser & Hilde Rheindorf	716 m
Physiotherapie Breunig	717 m
... und 4 weitere	