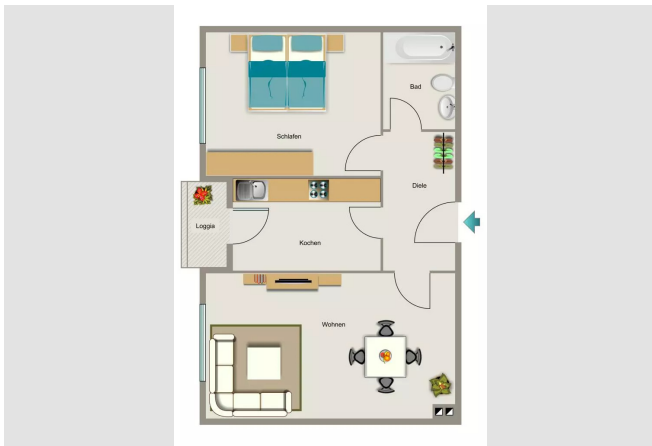


Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Ivica Luketic

Hauptstr. 119

51373 Leverkusen

Telefon: 0214 32844-24428

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Weidenbusch 24

51381 Leverkusen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 60 m²

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 745,00 €

+ Nebenkosten 140,85 €

inkl. Heizkosten 79,00 €

Gesamtmiete 964,85 €

Kaution 2.235 €

Expose-Nr. 1912-69-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die schön geschnittene 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen und äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses.

Das Gebäude wurde erst kürzlich umfassend modernisiert. Hierbei wurden unter anderem die Fassade aufwendig gedämmt sowie neue, energieeffiziente Fenster eingebaut. Sämtliche Maßnahmen erfolgten unter dem Aspekt der Energieeinsparung und entsprechen dem aktuellen energetischen Standard. Abgerundet wird das Gesamtbild durch einen modernen Neuanstrich, der dem Haus eine zeitgemäße und gepflegte Optik verleiht.

Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, ruhiger Wohnlage und energetisch hochwertiger Sanierung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen in gepflegtem Umfeld schätzen.

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 „1912-69-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 einem lebendigen und familienfreundlichen Viertel, das durch seine vielfältigen Bildungseinrichtungen besticht. In unmittelbarer Nähe liegen die Grundschulen Herderstraße und Neukronenberger Straße, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Für Freizeitaktivitäten im Freien bietet sich der nahegelegene Abenteuerspielplatz als idealer Treffpunkt für Kinder an. Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden: Direkt um die Ecke befinden sich ein ALDI Süd und ein EDEKA, die den täglichen Bedarf unkompliziert abdecken. Erholbare Stunden im Grünen können Sie im Schulgarten verbringen, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Medizinische Versorgung ist ebenfalls gut gewährleistet, denn die Arztpraxen sind in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit insgesamt neun Bushaltestellen in der Nähe, darunter die Haltestelle Görlitzer Straße.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Umfangreich modernisierte Wohnung
- Neue Design-PVC-Böden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Zeitlos gefliestes Badezimmer
- Geflieste Küche mit pflegeleichten Oberflächen
- Sämtliche Räume mit Raufasertapete versehen
- Wohnung vollständig weiß gestrichen – sofort bezugsfertig
- Helle und freundliche Wohnatmosphäre

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

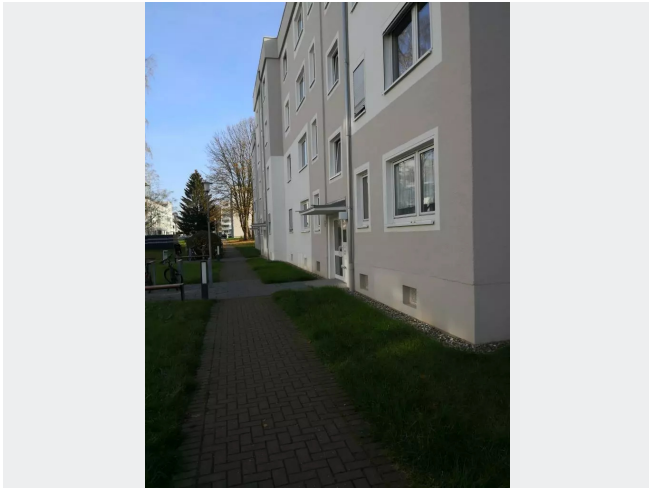
- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Gebäudeansicht



Gebäuderückseite (Bsp.)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

ALDI SÜD	41 m
Bäckerei Evertzberg	170 m
star Tankstelle	303 m
Kartonage.net	405 m
Elan-Tankstelle	424 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. Guido Timmermann	229 m
Herr Helmut Rathgeber	299 m
Zahnarztpraxis Egbert Käunicke	415 m
Dr. Hubert Sutter Chemiker	477 m
Frau Dr. med. Karin Lusi	753 m
... und 24 weitere	

Auto und Verkehr

Ford Mustang mieten Leverkusen	116 m
Autowäsche	299 m
star Tankstelle	303 m
star Tankstelle	303 m
Wäsche	419 m
... und 23 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

DH Cosmetic	120 m
Bäckerei Evertzberg	170 m
Pizza Hawaii Leverkusen	210 m
Burgeria Schmeckt SOWIESO	218 m
Burgeria Schmeckt SOWIESO	218 m
... und 49 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	171 m
Leverkusen Quettingen	751 m
VR Bank eG Bergisch Gladbach-Leverkusen - Geldautomat	881 m
Sparkasse Leverkusen - ATM	885 m
Sparkasse Leverkusen - Geldautomat	885 m
... und 1 weitere	

Bildung

Caritasverband Leverkusen e.V. - Tageseinrichtung für Kinder Maximilian-Kolbe	182 m
Sekundarschule Leverkusen	397 m
Sekundarschule Leverkusen	397 m
Städtischer Kindergarten	594 m
GGs Herderstraße	597 m
... und 8 weitere	