

3-Zimmer-Wohnung in Leverkusen Wiesdorf



IHR ANSPRECHPARTNER

Jörn Laufenberg

Hauptstr. 119
51373 Leverkusen
Telefon: 0214 32844-24423

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Friedlieb-Ferdinand-Runge-Straße 48
51373 Leverkusen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	88 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	796,00 €
+ Nebenkosten	221,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiете	1.017,00 €
Kautіon	2.388 €
Expose-Nr.	5080-25-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp:
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und wurde im Rahmen einer Einzelmodernisierung aufgewertet. Das moderne Tageslichtbad verfügt über ein Fenster sowie eine bodengleiche Dusche.

Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Zimmer auf dem Dachboden, das ausschließlich zur Wohnung gehört und vielfältig genutzt werden kann.

Hinter dem Haus befindet sich ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten, der nach Absprache mit den weiteren Hausbewohnern mitgenutzt werden kann. Die ruhige Wohnsituation im Zweifamilienhaus sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld.

Bitte beachten Sie, dass Boden- und Wandbeläge nicht vorhanden sind und vom Mieter in Eigenleistung eingebracht werden müssen.

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 „5080-25-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Wohnumfeld bietet eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahnen A1 und A3. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Entfernung erreichbar. Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Etagenheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler
- Kellerraum

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

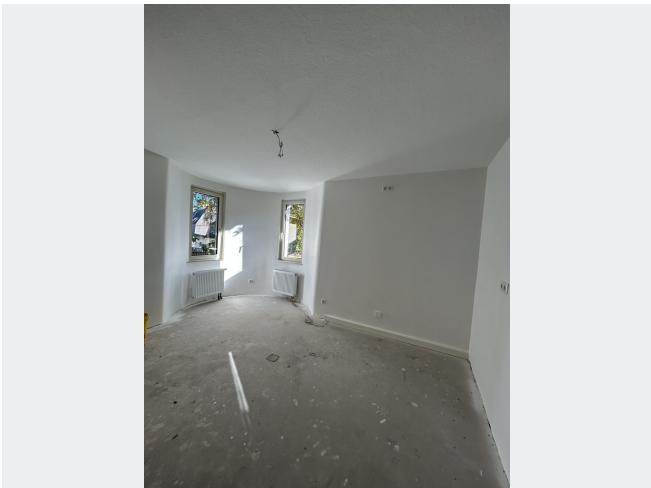
BILDER



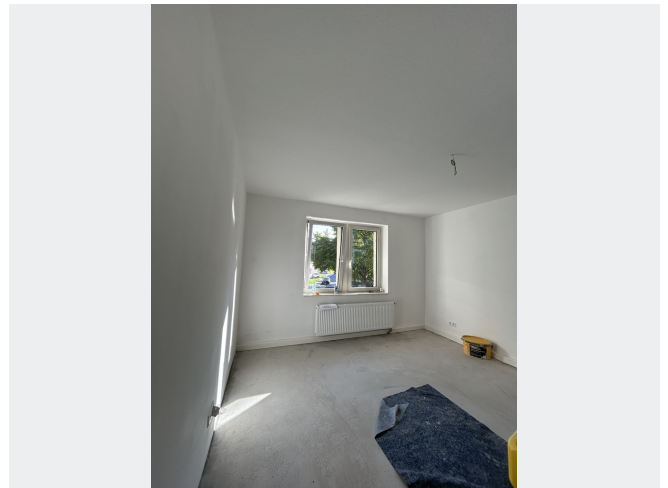
IMG_1966



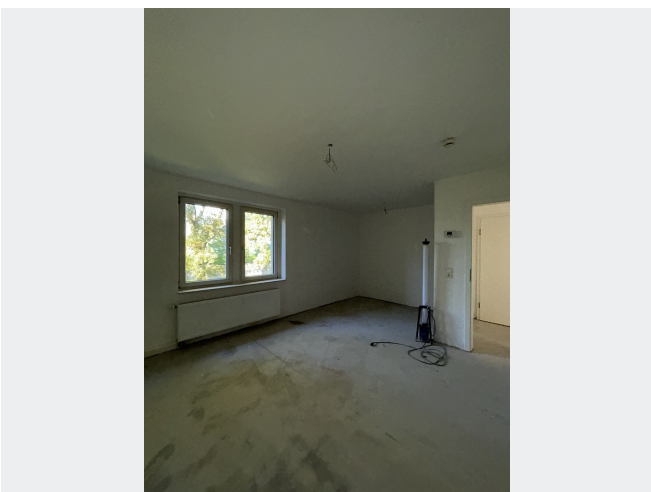
IMG_1955



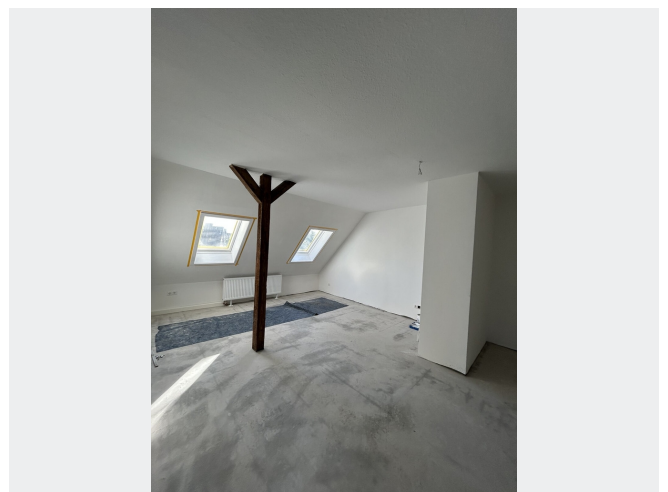
IMG_1950



IMG_1953



IMG_1957



IMG_1962

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Leverkusen Mitte	127 m
Wiesdorf Leverkusen Mitte Bf	180 m
Autoglas Leverkusen - Scheibentönung - Folierung - Carwrapping	209 m
Autoglas Leverkusen - Scheibentönung - Folierung - Carwrapping	209 m
Auto	340 m
... und 20 weitere	

Bildung

KiTa St. Hildegard	290 m
Realschule Am Stadtpark	416 m
Evangelischer Kindergarten	468 m
Am Stadtpark	512 m
Die Knirpse e. V. Kindergarten	577 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hindenburg Park	145 m
ANGELBROTHERS	153 m
Akdeniz Grill - Hähnchen	160 m
Bäckerei Konditorei Café Newzella	160 m
Bäckerei Konditorei Café Newzella	160 m
... und 122 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Konditorei Café Newzella	160 m
SPAR Express	217 m
Back Company	225 m
SPÄTI'S BÄCKER	326 m
BackWerk	327 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Leverkusen - ATM	222 m
Sparkasse Leverkusen	349 m
Sparkasse Leverkusen - SB-Filiale	349 m
Deutsche Post Filiale	380 m
ING-DiBa - ATM	387 m
... und 16 weitere	

Gesundheit und Soziales

Kinder- und jugendpsychiatrische Praxis Mani Sina	285 m
ARTEMIS Augenzentrum Leverkusen	285 m
Ärzte- und Büro-Hochhaus	286 m
Ärzte- und Büro-Hochhaus	286 m
Kardiologische Gemeinschaftspraxis KardioLev Dres. Son, Päsler, Krogmann	288 m
... und 75 weitere	