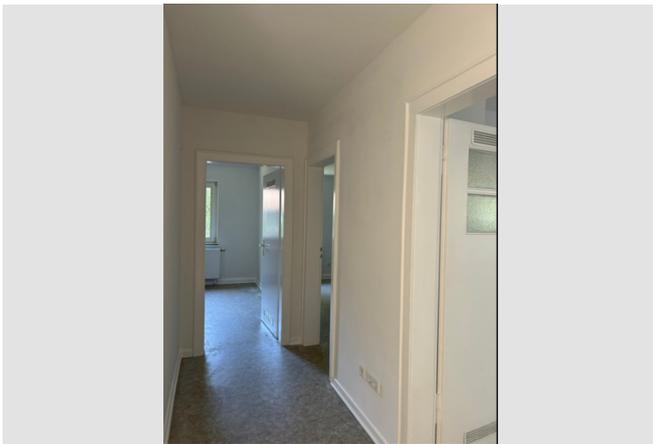


## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Laura Hartwig**

Hauptstr. 119  
51373 Leverkusen  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Keller

### IHR OBJEKT

Kölner Straße 147  
51379 Leverkusen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	472,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	634,00 €
Kaution	1.416 €

Expose-Nr. 6006-9-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre praktische Aufteilung und angenehme Wohnatmosphäre. Der offen gestaltete Wohnbereich mit Küche schafft ein modernes Raumgefühl und lädt zum Verweilen ein. Ein besonderes Plus ist das Badezimmer mit Fenster, das für Tageslicht und gute Belüftung sorgt. Da sich über der Wohnung der Dachboden befindet, bleibt das Raumklima auch in den Sommermonaten angenehm kühl. Die Wände wurden mit einem frischen Sauberkeitsanstrich versehen, der Bodenbelag ist noch nicht verlegt – so haben zukünftige Mieter die Möglichkeit, diesen ganz nach eigenen Vorstellungen auszuwählen und die Wohnung individuell zu gestalten.

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 „6006-9-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

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Anmietung eines Stellplatzes ist auf Anfrage möglich.

Für kurze Wege sorgen die im Umfeld gelegenen Sportstätten, Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

## 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

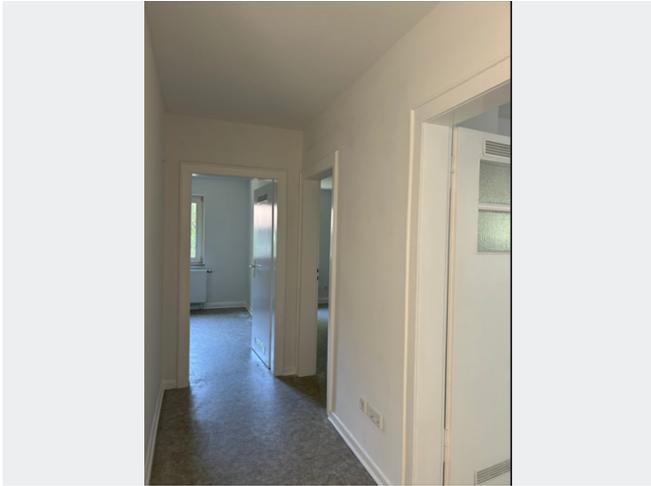
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



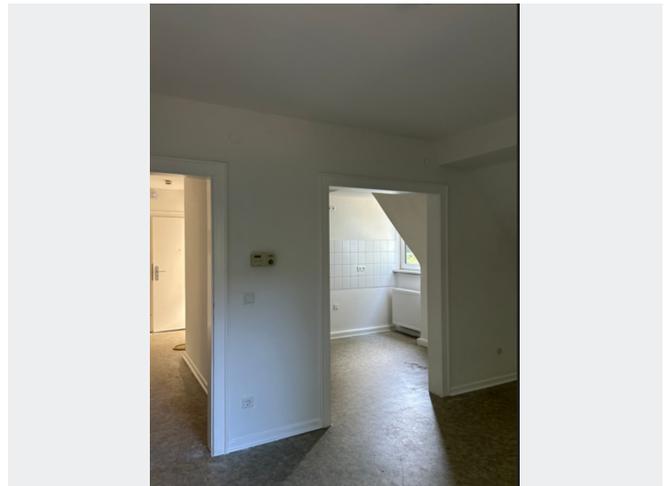
Flur



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

**VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kath. Kindertagesstätte St. Elisabeth	59 m
GGS Opladen	252 m
GGS Opladen	252 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Hans-Schlehahn-Straße	266 m
Kindergarten Lummerland	282 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 444	192 m
VR Bank eG Bergisch Gladbach-Leverkusen - Geldautomat	513 m
VR Bank eG Bergisch Gladbach-Leverkusen Geschäftsstelle Opladen	516 m
Lotto am Markt	637 m
Deutsche Post Filiale 638	644 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Ramazzo	88 m
Kölner Hof - Leverkusen	129 m
Kölner Hof - Leverkusen	129 m
Eagle Opladen	196 m
TheDouble - Sport & Bar	211 m
... und 125 weitere	

### Einkaufen

Süpermarket Saray	105 m
Netto Marken-Discount	168 m
NaturGenuss Bäckerei	188 m
bft Tankstelle	385 m
Café Leibesfreu(n)de	491 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Kölner Straße	149 m
Dr.med. Julia Schmale Fachärztin f. Allgemeinmedizin	149 m
Beate Abuzahra Fachärztin für Anästhesiologie	180 m
ÜBAG Fabian D. von Bergen / Dr. med. Arne Venjakob	185 m
Dr. Christian Müller	199 m
... und 66 weitere	

### Auto und Verkehr

G+G	162 m
KFZ CENTER PRÜMM	196 m
Autohaus Rodemers	200 m
Fliesen Rupprecht	253 m
Premio Reifen + Autoservice W. Johann GmbH	271 m
... und 54 weitere	