

Leichlingen – Leichlingen – Mitte

Wohnen mit Wohlfühlfaktor – großzügige Bungalow-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

????????? ??????????: 25237383



???? ??????????: 890 EUR • ??????????: ca. 90 m² • ?????????: 2

??????? ?????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

?? ??? ??????

???????? ??????????	25237383	????? ??????????	890 EUR
???????????	ca. 90 m²	???????????	190 EUR
????????????? ???	01.03.2026	?????????	
?????????	2	????? ??????????????	2014
????????????? ???	1	?????????	????????
???????????		?????????????	
???????????	2	?????????	?????????, WC
????? ??????????????	1962		?????????????, ??????

???????? ??????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ??????????	218.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	06.12.2026	?????????? ?????????????? ??????????	G
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1962

???????? ??????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

?? ????????



???????? ??????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

?? ????????



???????? ?????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

?? ???????



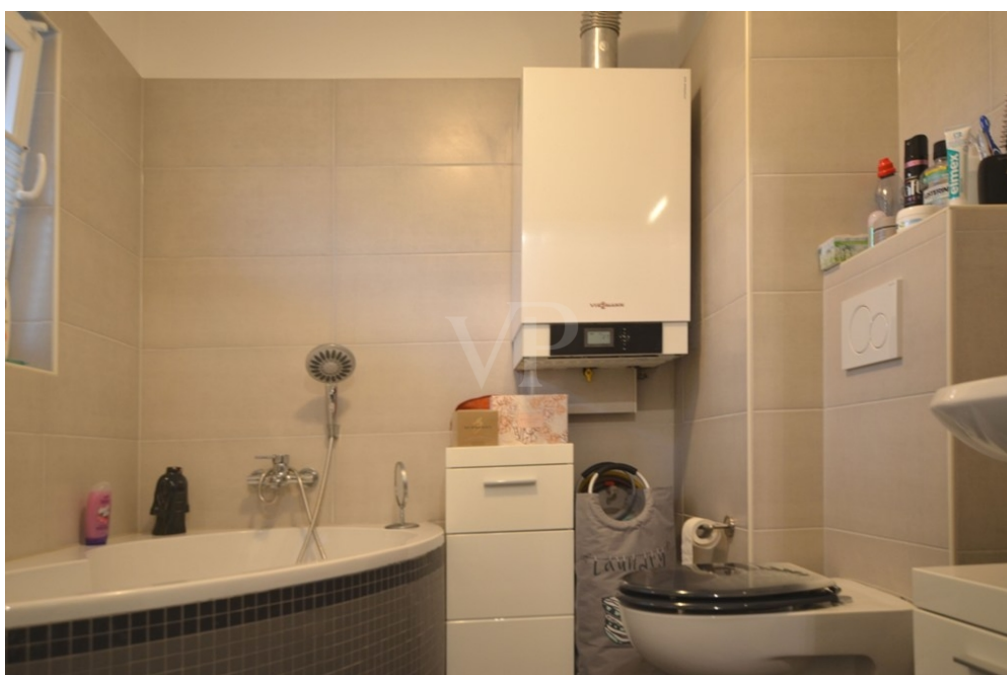
???????? ??: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

?? ???????



???????? ??????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

?? ????????



??????? ?????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

?? ????????



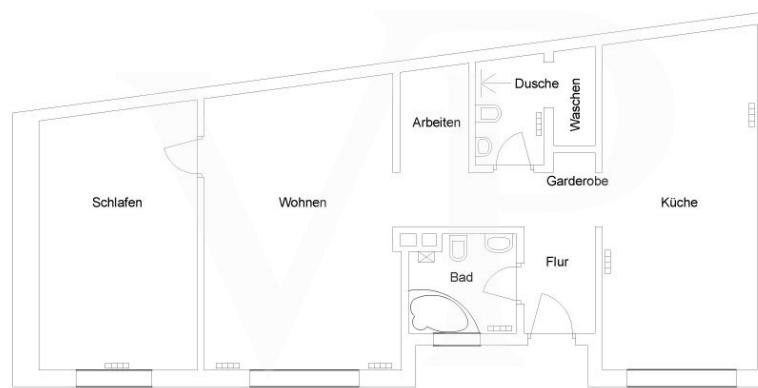
???????? ?????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

?? ???????



???????? ?????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

???????? ??????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

??? ?????? ???????????

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ruhig gelegen, modern ausgestattet und mit eigenem Gartenbereich.

Diese Wohnung vereint das Beste aus zwei Welten: den Komfort eines Hauses mit der Geborgenheit eines kleinen Wohnensembles. Ideal für alle, die Wert auf Privatsphäre, ein harmonisches Umfeld und ein besonderes Wohngefühl legen.

Diese charmante Wohnung im Stil eines einseitig angebauten Bungalows gehört zu einem kleinen, liebevoll gepflegten Gebäudeensemble mit gemütlichem Hofcharakter. Hier erwartet Sie kein anonymes Mehrparteienhaus, sondern ein Zuhause mit Persönlichkeit, Ruhe und viel Freiraum – innen wie außen. Die rund 90 m² große Wohnfläche liegt komplett ebenerdig und überzeugt durch einen offenen, harmonischen Grundriss. Das großzügige Wohnzimmer lädt zu entspannten Stunden ein, während Schlafzimmer und Arbeitsbereich Rückzugsorte für Ruhe und Konzentration bieten. Die helle Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung – ein Ort zum Kochen, Genießen und Zusammensein. Ein Tageslichtbad mit Eckbadewanne sowie ein modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche und praktischer Hauswirtschaftsfläche runden das Raumangebot ab.

Ein echtes Highlight ist der Außenbereich: Die ca. 38 m² große Sonnenterrasse mit angrenzendem Gartenanteil steht Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung – perfekt für gemütliche Sommerabende, Gartenmomente oder das Sonntagsfrühstück im Freien. Ergänzt wird das Ganze durch einen gemeinschaftlichen Garten mit Grillplatz, der zu Begegnungen und entspanntem Beisammensein einlädt.

Hinweise:

- Die hochwertige Einbauküche kann gerne vom Vormieter abgekauft werden.
- In der Warmmiete sind keine Heizkosten enthalten.

Sonstiges:

Bitte beachten Sie, dass alle Grundrisse und Ansichten ausschließlich der Illustration dienen. Für Maß- und Flächenangaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Für die Anmietung werden eine vollständige Selbstauskunft, ein regelmäßiges Einkommen sowie positive Wirtschaftsauskünfte (z. B. Schufa) vorausgesetzt.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

???????????????? ???? ??????????

Die moderne Aufteilung in Kombination mit einer hochwertigen Ausstattung und einem kleinen, pflegeleichten Gartenanteil verleiht dieser Immobilie einen besonderen Charme. Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung:

Raumaufteilung & Grundriss

- Geräumiger, heller Flur – empfängt Sie und Ihre Gäste
- Stichflur mit kleiner Garderobennische
- Arbeitsbereich angrenzend am Stichflur
- Helles, ideal geschnittenes Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern
- Sonnendurchflutetes Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche
- Repräsentative Wohnküche mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur Terrasse
- Großes Tageslichtbad mit Eckbadewanne
- Innenliegendes Duschbad mit Walk-In Dusche und Hauswirtschaftsplatz für Waschmaschine und Trockner

Bodenbeläge & Ausstattung

- Wohnzimmer und Schlafzimmer mit pflegeleichtem Laminat
- Bäder und Wohnküche mit hochwertigen Fliesen
- Sanitärausstattung: moderne Armaturen und hochwertige Objekte
- Lichtkuppel im Flur für zusätzliche Helligkeit
- Große, bodentiefe Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht
- Dreifachverglasung mit Kunststoffrahmen für optimalen Wärmeschutz
- Außenrollläden (außer im Bad)

Außenbereich & Extras

- Großzügige Terrasse von ca. 38 m²
- Eigener Gartenanteil zur alleinigen Nutzung
- Kellerraum im Nebengebäude für zusätzlichen Stauraum
- Barrierefreier Zugang – bequem ebenerdig erreichbar

Hinweis

- Das Abstellen von PKWs ist in den öffentlichen Parkbuchten auf der Straße möglich

??????? ???????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

??? ??? ??? ??????????

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum charmanten Stadtzentrum von Leichlingen, der bekannten Blütenstadt. Die Lage besticht durch ihre landschaftliche Schönheit direkt an der Wupper und bietet einen hohen Freizeitwert – ob für entspannte Spaziergänge am Wasser, sportliche Aktivitäten oder einfach zum Durchatmen in der Natur.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und vielfältige Freizeitangebote sind schnell erreichbar und machen den Alltag angenehm und komfortabel.

Für Pendler und alle, die mobil bleiben möchten, ist die Anbindung optimal. Die Autobahnen A1 und A3 sind gut erreichbar, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel. Die Bushaltestelle befindet sich nur etwa 175 Meter entfernt, der DB-Bahnhof ist in rund 350 Metern fußläufig erreichbar, sodass Sie flexibel und bequem unterwegs sind.

Diese Lage bietet somit die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ideal für Singles oder Paare, die sowohl Ruhe als auch kurze Wege zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens schätzen.

??????? ?????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

?????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2026.

Endenergiebedarf beträgt 218.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 25237383 - 42799 Leichlingen – Leichlingen – Mitte

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkusen@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com