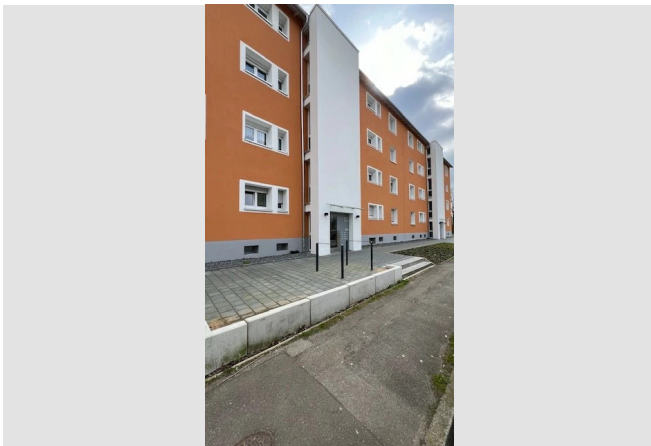


## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Leverkusen Alkenrath



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Maria-Terwiel-Straße 2  
51377 Leverkusen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	654,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	909,00 €
Kaution	1.962 €
Expose-Nr.	113-192-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- 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, auch das Kinderzimmer ist gut und großzügig geschnitten. In der Küche findet man genügend Platz für eine Küchenzeile und einen kleinen Tisch. 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 „113-192-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

- Badezimmer mit Dusche
- modernem Hänge-WC
- weißen Fliesen
- moderne Heizkörper
- neue Elektroausstattung
- geräumiger Balkon, der zum Verweilen einlädt

Wand- und Bodenbeläge können in Absprache mit der jetzigen Mieterin übernommen werden.

## 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

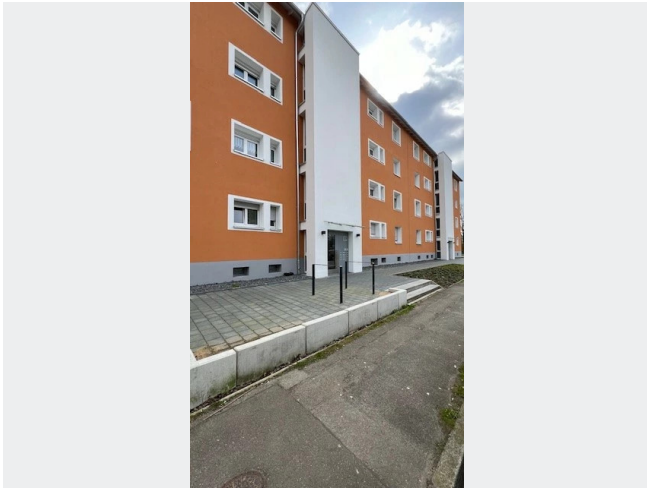
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender.
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

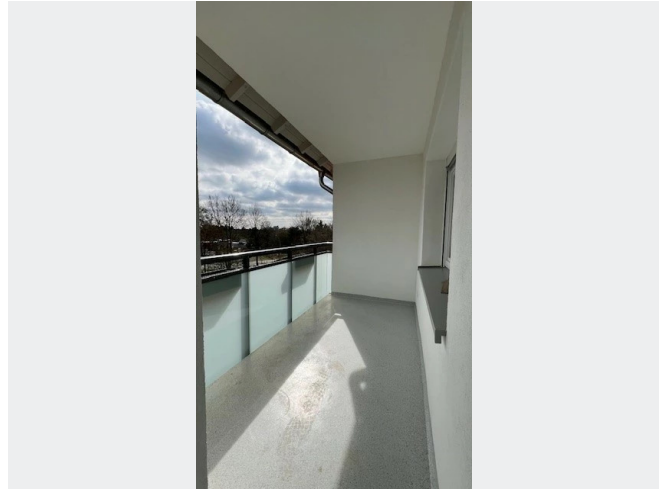
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

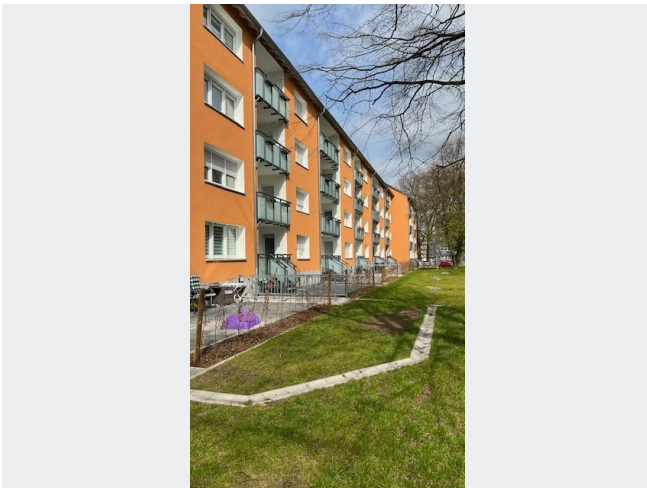
## BILDER



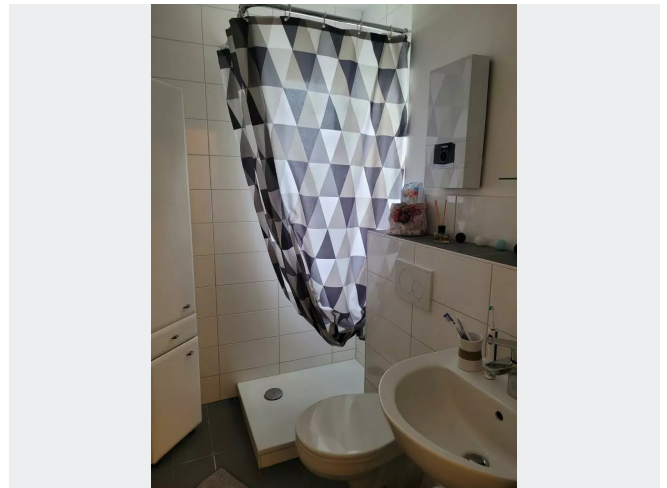
Ansicht Gebäude



Balkon



Rückansicht Gebäude



Badezimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed. Contact information includes phone numbers 0209 380-11000 and 0151 72777077, and chat options "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". The Vivawest logo is at the bottom right, and the website www.vivawest.de is at the bottom left.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Orlen	100 m
Orlen	100 m
Donkeytec	311 m
C.+W. Müller GmbH	356 m
SamAmbylight	528 m
... und 18 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Leverkusen - SB-Filiale	739 m
Sparkasse Leverkusen - ATM	741 m
Deutsche Post Filiale 522	899 m

### Bildung

Musikschule Schmidt	306 m
Hugo-Kükelhaus-Schule-Leverkusen	387 m
GGs Erich-Klausener-Schule	544 m
GGs Erich-Klausener-Schule	544 m
Caritasverband Kindertageseinrichtung Eschenweg	703 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Burgloch	315 m
Oh là là - Cocktailbar&Cafe	318 m
Haus Alkenrath - Restaurant	380 m
Werkself Workout	392 m
Köfte_Ci	439 m
... und 18 weitere	

### Einkaufen

Hür Markt	457 m
Bakery and Cafe Newzella	524 m
Delizh - Online Delikatessen Handel	620 m
Netto Marken-Discount	741 m
Thomas Philipps Leverkusen-Fixeide	775 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Schloss Apotheke	721 m
Frau Tatjana Grizai	732 m
Dr. med. Eckhard Rau	748 m
Hausarzt Leverkusen-Alkenrath - Bernd Gläser & Hilde Rheindorf	755 m
Frau Hildegard Rheindorf	767 m
... und 4 weitere	