

RIDA FLATS - RUHIG. ZENTRAL. MÖBLIERT. 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT CHARAKTER!

Objekt: 2025-01117-RIDA | 51373 Leverkusen
1.290,00 €



Daten

ImmoNr 2025-01117-RIDA

Straße

Hausnummer

PLZ 51373

Ort Leverkusen

Etage 1

Nebenkosten 350,00 €

Warmmiete 1.640,00 €

Kaltmiete 1.290,00 €

Beschreibung

Urbanes Refugium im Grünen – kultiviertes Wohnen im 1. Obergeschoss einer Stadtvilla

Im Herzen Leverkusens, in einem gepflegten und ruhig gelegenen Villenviertel, eröffnet sich im 1. Obergeschoss einer energiesanierten Stadtvilla ein vollständig möbliertes Refugium mit ca. 85 m² Wohnfläche – durchdacht gestaltet, hochwertig ausgestattet und ideal für längere berufliche Aufenthalte oder bewusste Übergangsphasen.

Die Drei-Zimmer-Wohnung vereint klassische Proportionen mit zeitgenössischer Wohnqualität: Eine großzügige Wohnküche fungiert als kommunikativer Mittelpunkt – mit Esstisch, gemütlichem Sitzbereich und voll ausgestatteter Einbauküche. Der angrenzende Arbeitsraum mit Schreibtisch und Sofa (mit Aufbettungsmöglichkeit) bietet Raum für Konzentration oder Gäste.

Das Schlafzimmer mit Doppelbett und maßgefertigten Einbauten ermöglicht diskrete Erholung. Das geschmackvoll ausgestattete Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC runden die durchdachte Funktionalität der Wohnung ab.

Eine optionale Erweiterung um ein zusätzliches Gästezimmer ist möglich und schafft Flexibilität für wechselnde Lebenskonzepte – sei es als separates Homeoffice, Gästezimmer oder kreativer Rückzugsort.

Ein großzügiger Balkon zur ruhigen Gartenseite erweitert den Innenraum ins Freie und lädt dazu ein, den Tag mit Blick ins Grün zu beginnen oder in stillen Momenten ausklingen zu lassen.

Dieses Refugium richtet sich an Menschen mit Anspruch – an Raum, an Ruhe, an Form. Ein Rückzugsort für jene, die das Temporäre mit Sorgfalt gestalten möchten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohnquartier von Leverkusen-Mitte, das durch seine Mischung aus urbaner Erreichbarkeit und zurückhaltender Villenarchitektur besticht. Hier wohnt man in angenehmer Distanz zum städtischen Zentrum – nah genug, um die Vorteile der Infrastruktur zu nutzen, und zugleich ruhig genug, um sich dem eigenen Rhythmus hinzugeben.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Apotheken und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Bahnhof, Stadtzentrum und Rhein sind zügig erreichbar – ob zu Fuß, per Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Anbindung an Köln über die Regionalbahn oder die nahegelegene A3 macht die Lage besonders attraktiv für Berufspendler und Wochenendpendler.

Trotz der zentralen Anbindung wirkt das Umfeld erstaunlich grün: Baumgesäumte Straßen, gewachsene Nachbarschaften und kleine Parkanlagen schaffen ein ruhiges, fast entschleunigtes Wohnklima. Hier lebt es sich entspannt – mit kurzen Wegen, stilvoller Umgebung und der Möglichkeit, jederzeit wieder in den städtischen Takt einzutauchen.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



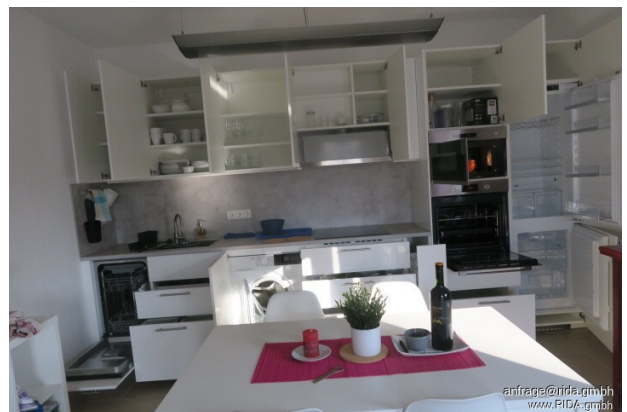
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Ihr Ansprechpartner

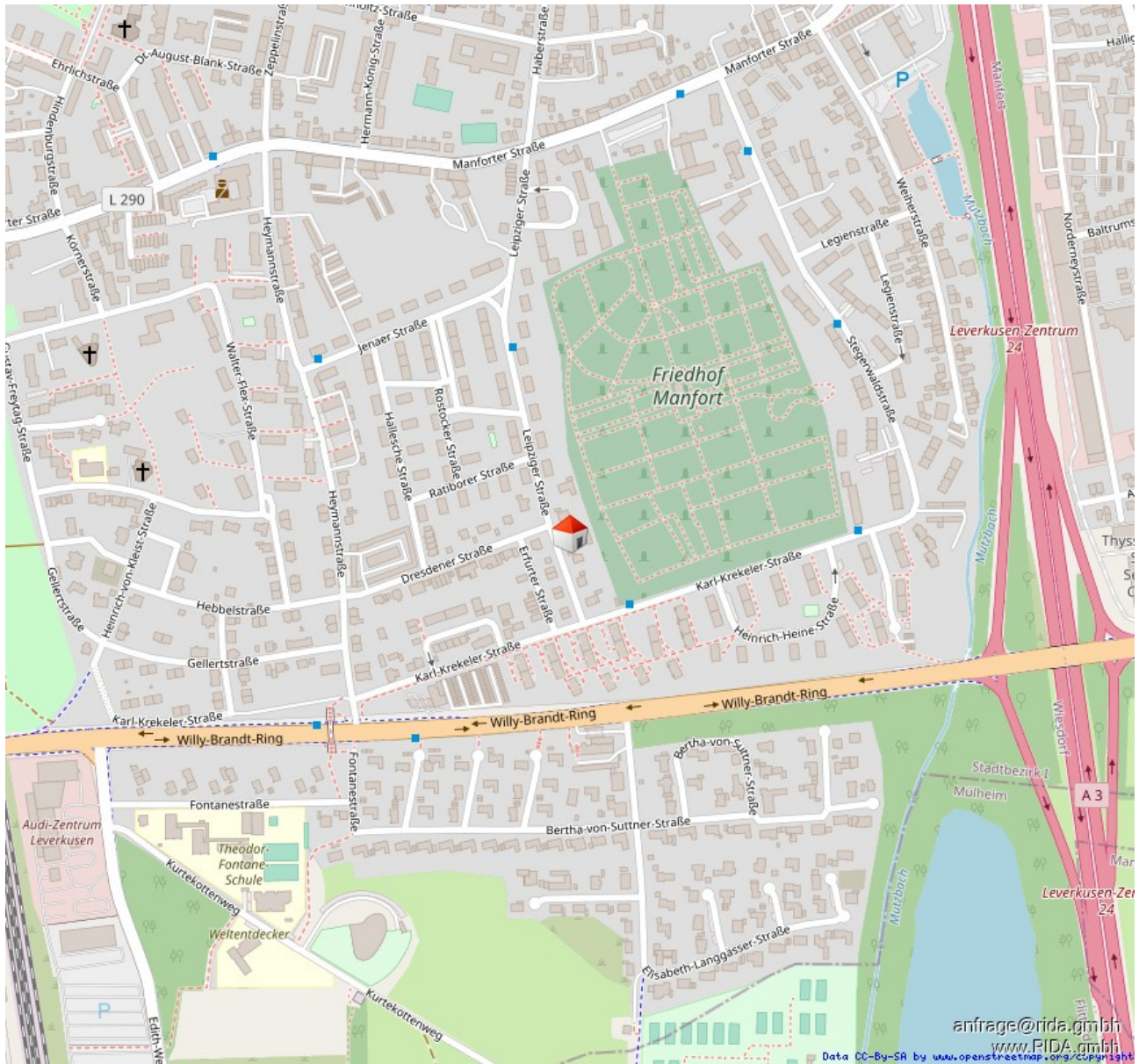
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan