

WELC(H)OME® BY RIDA INVEST – EIN INVESTMENT MIT ZUKUNFT – MEHRFAMILIENHAUS IN LEVERKUSEN

Objekt: 2026-01293-RIDA | 51379 Leverkusen
899.000,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2026-01293-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51379
Ort	Leverkusen
Kaufpreis	899.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	2.400,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	3.500,00 €

Beschreibung

Nachhaltige Immobilieninvestitionen zeichnen sich durch Substanz, Lage und Entwicklungspotenzial aus – genau diese Eigenschaften vereint dieses vollständig sanierte Mehrfamilienhaus in attraktiver Wohnlage von Leverkusen. Mit insgesamt vier Wohneinheiten, einer Wohnfläche von rund 219 m², zusätzlichen 122 m² Nutzfläche sowie drei Garagen bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger, die Wert auf langfristige Stabilität und eine nachhaltige Wertentwicklung legen.

Das im Jahr 1978 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem sanierten und gepflegten Gesamtzustand. Die durchdachte Gebäudestruktur, funktionale Grundrisse sowie die vorhandenen Balkone schaffen eine hohe Wohnqualität und sprechen eine breite Mieterzielgruppe an. Die solide Bauweise und der gute Erhaltungszustand bilden gleichzeitig eine verlässliche Grundlage für eine langfristig erfolgreiche Vermietung und eine wertbeständige Kapitalanlage.

Ein besonderer Mehrwert ergibt sich aus der Kombination von vier eigenständigen Wohneinheiten und den drei Garagen, die das Angebot sinnvoll ergänzen und die Attraktivität der Immobilie zusätzlich steigern. Die ausgewogene Größenstruktur der Wohnungen ermöglicht eine nachhaltige Vermietbarkeit und schafft beste Voraussetzungen für stabile Mieteinnahmen in einem dauerhaft nachgefragten Wohnumfeld.

Ob als Ergänzung eines bestehenden Immobilienportfolios oder als langfristiges Investment – dieses Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine solide Substanz, die nachhaltige Ertragskraft und seine ausgezeichneten Entwicklungsperspektiven. Eine Kapitalanlage, die Werthaltigkeit, Sicherheit und Zukunftspotenzial auf überzeugende Weise miteinander verbindet.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Leverkusen-Opladen, einem der beliebtesten und zugleich dynamischsten Stadtteile der Stadt. Die gewachsene Nachbarschaft überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, eine hohe Wohnqualität sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Dank der gelungenen Kombination aus urbanem Leben, kurzen Wegen und einem vielfältigen Freizeitangebot zählt Opladen seit Jahren zu den gefragten Wohnstandorten der Region.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Ergänzt wird das Angebot durch Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Dienstleistungseinrichtungen, die den Standort insbesondere für Familien und Berufstätige attraktiv machen. Gleichzeitig laden die nahegelegenen Grünanlagen und Naherholungsgebiete zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und einer hohen Lebensqualität im Alltag ein.

Auch verkehrstechnisch überzeugt die Lage auf ganzer Linie. Der Bahnhof Leverkusen-Opladen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an den Regional- und S-Bahn-Verkehr in Richtung Köln, Düsseldorf und das gesamte Rheinland. Über die Autobahnen A1 und A3 bestehen zudem optimale Verbindungen zu den umliegenden Wirtschaftsstandorten und Ballungszentren. Diese hervorragende Erreichbarkeit macht den Standort sowohl für Pendler als auch für langfristige Mietverhältnisse besonders attraktiv.

Die Kombination aus einer etablierten Wohnlage, einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer konstant hohen Nachfrage nach Wohnraum macht diesen Standort zu einer hervorragenden Grundlage für eine nachhaltige und wertstabile Immobilieninvestition. Eine Lage, die langfristige Vermietbarkeit, Lebensqualität und Entwicklungspotenzial auf ideale Weise miteinander verbindet.

Ihr Ansprechpartner

M.-Akif CATIKKAS

RIDA GmbH

Bonner Str. 12

51379 Leverkusen

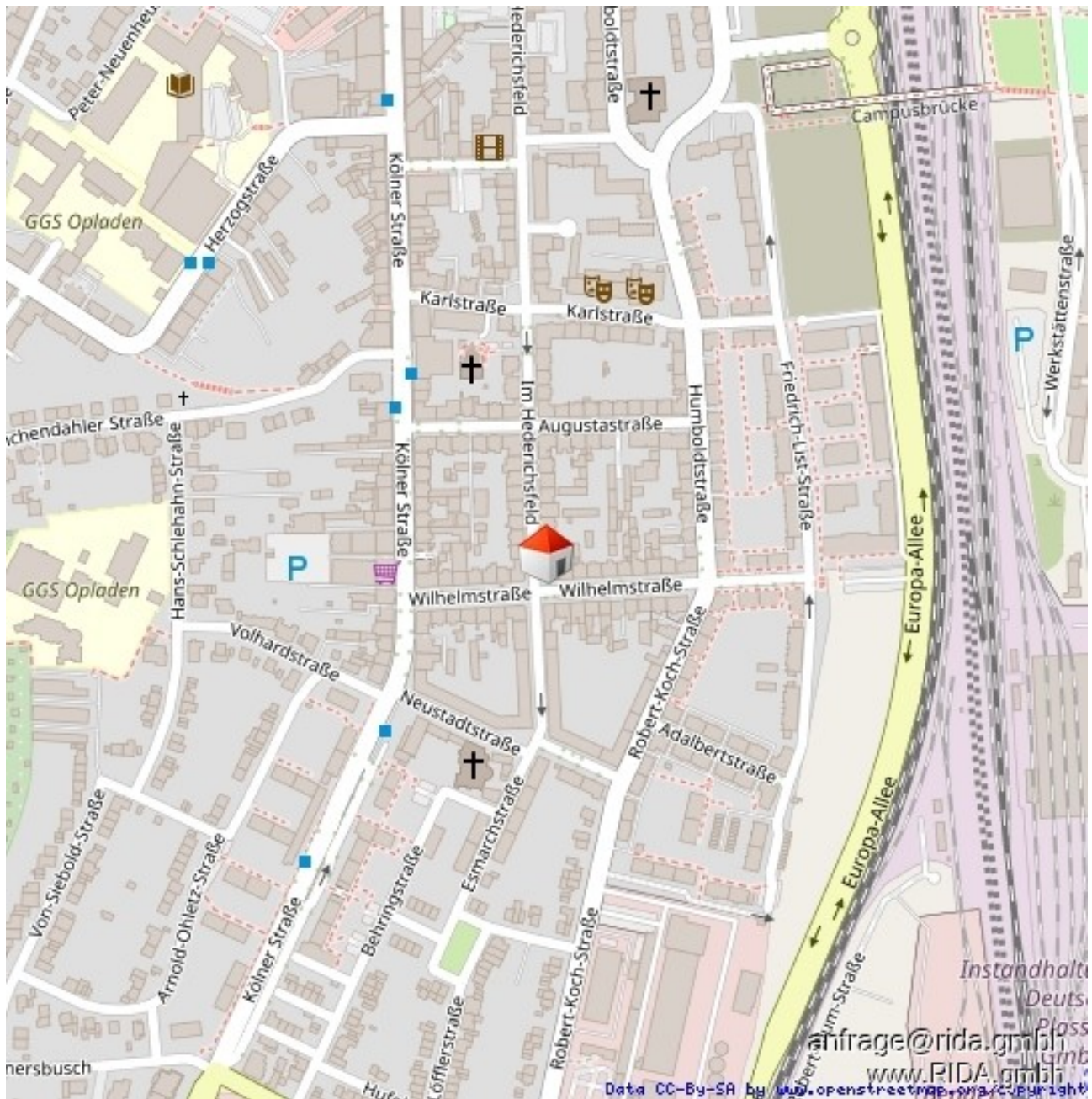
Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98

mac@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