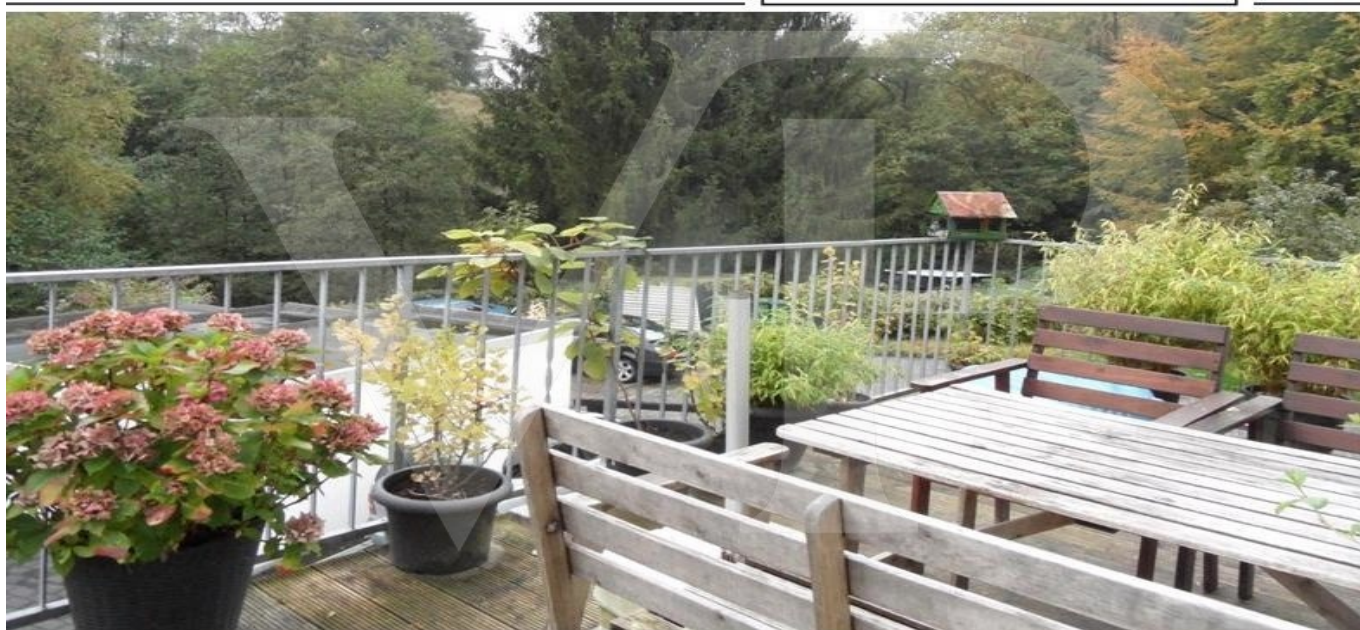


Burscheid – Burscheid – Mitte

# Gemütliche Wohnung mit Sonnen-Balkon und Gemeinschaftsgarten

Objektnummer: 25237371



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 570 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	25237371	Mietpreis	570 EUR
Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Bezugsfrei ab	01.06.2025	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	1994
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Balkon
Baujahr	1956		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage, 65 EUR (Miete)		

Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	113.48 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.03.2038	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

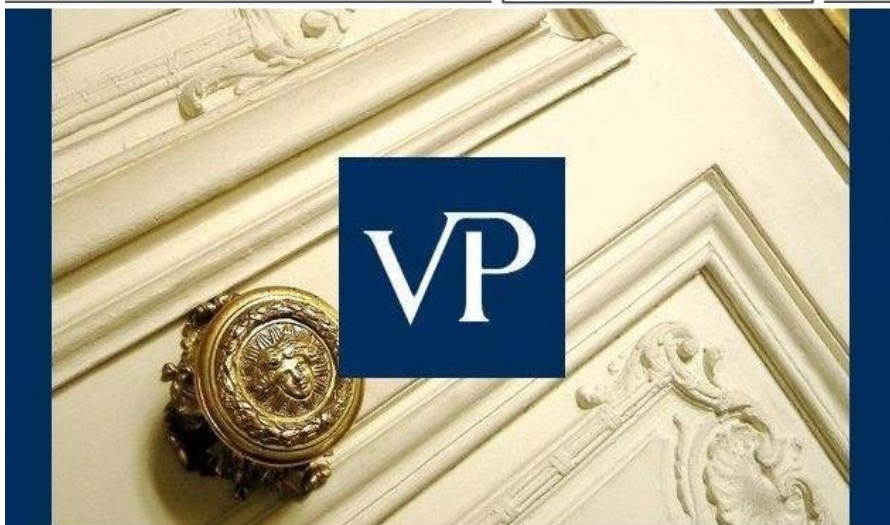
## Die Immobilie





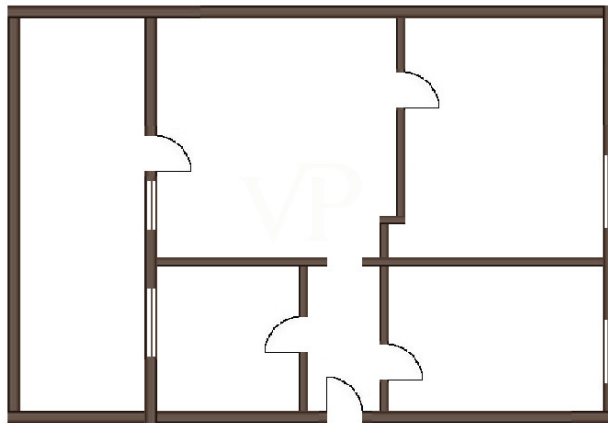
Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Ein erster Eindruck

Entdecken Sie den perfekten Wohnraum in dieser Immobilie, die erstklassige Ausstattung mit klaren Strukturen in begehrter Lage vereint. Die großzügige Erdgeschosswohnung erstreckt sich über ca. 55 m<sup>2</sup> und bietet mit 2 Zimmern, einem großzügigen Sonnenbalkon, einem Außenstellplatz und einer Garage ein komfortables Wohnerlebnis in einer charmanten Wohnanlage. Die lichtdurchfluteten Räume und der durchdachte Grundriss schaffen eine einladende Atmosphäre. Im Untergeschoss stehen ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Der separate Kellereingang und die Möglichkeit der Gartenmitbenutzung bieten zusätzlichen Komfort. Eine Garage kann auf Wunsch für 65,- Euro pro Monat angemietet werden. Info: Der Vermieter strebt einen Mietvertrag mit beidseitigem Kündigungsausschluss von mindestens 2 Jahren an. \*\*\* Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Adresse und Telefonnummer an - Sie erleichtern uns damit die Kontaktaufnahme mit Ihnen. \*\*\* Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!

Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Ausstattung und Details

Ein durchdachtes Raumkonzept überzeugt zusätzlich zu einer ausgezeichneten Bauart und einer ansprechenden Ausstattung.

- Praktische und moderne Raumaufteilung
- Die Oberböden in Flur, Küche, Schlafzimmer und Wohnzimmer sind mit pflegeleichtem Laminat ausgelegt
- Der Oberboden im Bad ist mit hell grauen Fliesen ausgestattet
- Weiße Doppelverglaste Kunststofffensterrahmen bringen viel Licht und Sonne in die Wohnräume
- Separater Kellereingang

Ein Gemeinschaftsgarten steht zusätzlich zur Verfügung, hier können Sie und Ihre Lieben nach Herzenslust entspannen.

Info:

- Ein PKW-Stellplatz gehört zur Wohnung und befindet sich direkt hinter dem Haus.
- Eine Garage kann gerne für 65,- Euro/Monat zusätzlich angemietet werden.



Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Alles zum Standort

Erleben Sie städtisches Wohnen im Herzen von Burscheid, in unmittelbarer Nähe von Stadt und Natur! Ihr neues Zuhause liegt in Burscheid, angrenzend an den historischen Stadtkern, eingebettet in ein reizvolles und geschichtsträchtiges Wohnumfeld. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, von Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte, Apotheken, Banken bis hin zu Kindergärten und Schulen, sind in Burscheid vorhanden. Profitieren Sie von einem breiten Freizeitangebot: Entdecken Sie die malerische Natur bei ausgedehnten Spaziergängen entlang der Bachläufe und Mühlen, entspannen Sie sich im Burscheider Vitalbad mit Freibad, unternehmen Sie Radtouren auf der Balkantrasse und vieles mehr! Die ländlich-idyllische Lage bietet nicht nur eine ruhige Atmosphäre, sondern auch eine optimale Verkehrsanbindung an Autobahnen und Bundesstraßen. Städte wie Leverkusen, Leichlingen, Langenfeld, Köln, Düsseldorf, Bergisch-Gladbach, Solingen, Wermelskirchen, Remscheid und Wuppertal sind so schnell zu erreichen. Darüber hinaus sorgen regelmäßige Busverbindungen der Linien E239, E240, 252, N25, SB24, N26, E209, E9 und 430 für eine gute Anbindung an die nähere und weitere Umgebung.

Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2038. Endenergieverbrauch beträgt 113.48 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 25237371 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Rischke

---

Berliner Platz 5 Leverkusen  
E-Mail: [leverkusen@von-poll.com](mailto:leverkusen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)