

Burscheid – Burscheid – Mitte

# Attraktives Wohnen mit gemeinschaftlichem Garten

Objektnummer: 24237351



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

MIETPREIS: 500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

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

Objektnummer: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24237351	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	gepflegt
Bezugsfrei ab	01.09.2024	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung
Badezimmer	1		
Baujahr	1954		

Objektnummer: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	154.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.12.2025	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Die Immobilie



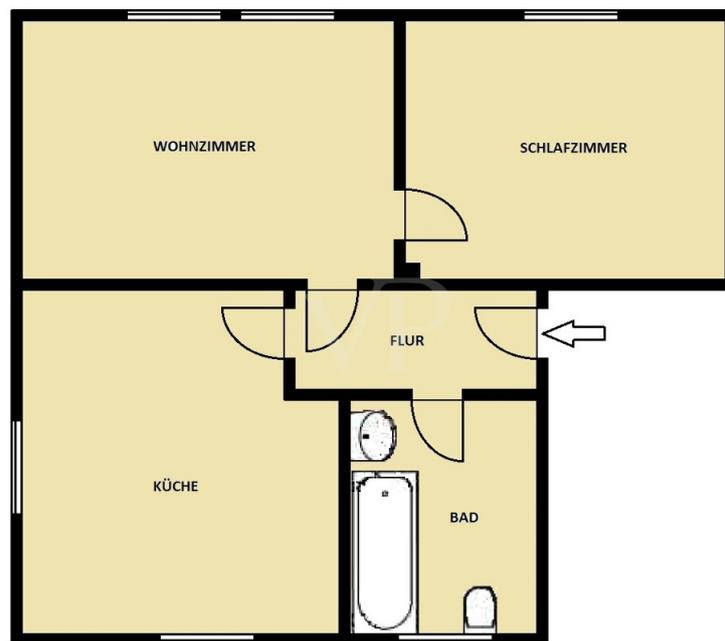
Objektnummer: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24237351 - 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: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Ein erster Eindruck

Diese 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus und bietet Ihnen durch die großzügige Raumaufteilung ein echtes "Wohn-Wohlfühl-Gefühl". Die Wohnung verbindet Gemütlichkeit mit klaren Strukturen und einer attraktiven Lage. Die großzügige Raumaufteilung überzeugt ebenso wie der Gemeinschaftsgarten. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie den gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss. Hinweis: Die Bilder stammen teilweise aus dem 1. OG und dienen nur zur Orientierung. Beratungstermine jederzeit nach Vereinbarung!

Objektnummer: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Ausstattung und Details

Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser wunderschönen Erdgeschosswohnung verzaubern. Das attraktive Raumkonzept überzeugt und wird durch den gemeinschaftlichen Garten perfekt ergänzt.

- Oberböden mit pflegeleichtem Laminat und Vinylparkett
- Oberboden im Badezimmer ist hell gefliest
- Wohnungstüren sind weiß Lackiert
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Gemeinschaftliche Gartennutzung
- Eigener Wasserzähler
- Durchlauferhitzer
- Satelliten-TV

Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung – diese zentral gelegene Wohnung wird Sie begeistern!

Objektnummer: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Alles zum Standort

Willkommen im begehrten Wohngebiet von Burscheid - nah an Stadt und Natur! Ihr neues Zuhause liegt direkt im Herzen der Burscheider Innenstadt. Hier sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten und Schulen bequem zu Fuß zu erreichen. Burscheid ist idyllisch und doch zentral gelegen und verfügt über eine hervorragende Anbindung an Autobahnen und Bundesstraßen. Regelmäßige Busverbindungen mit den Linien 430, E 209, E229, E239, E430, N25, N26 und SB 24 bieten zudem eine gute Anbindung nach Leverkusen, Wermelskirchen und darüber hinaus. Städte wie Leverkusen, Leichlingen, Langenfeld, Köln, Düsseldorf, Bergisch-Gladbach, Solingen, Wermelskirchen, Remscheid und Wuppertal sind so schnell zu erreichen. Erleben Sie ein vielfältiges Freizeitangebot: Spaziergänge in der herrlichen Natur mit zahlreichen Bachläufen und Mühlen, Entspannung im Burscheider Vitalbad mit Freibad oder eine Radtour auf der Balkantrasse - hier ist für jeden etwas dabei!

Objektnummer: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2025. Endenergieverbrauch beträgt 154.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24237351 - 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)