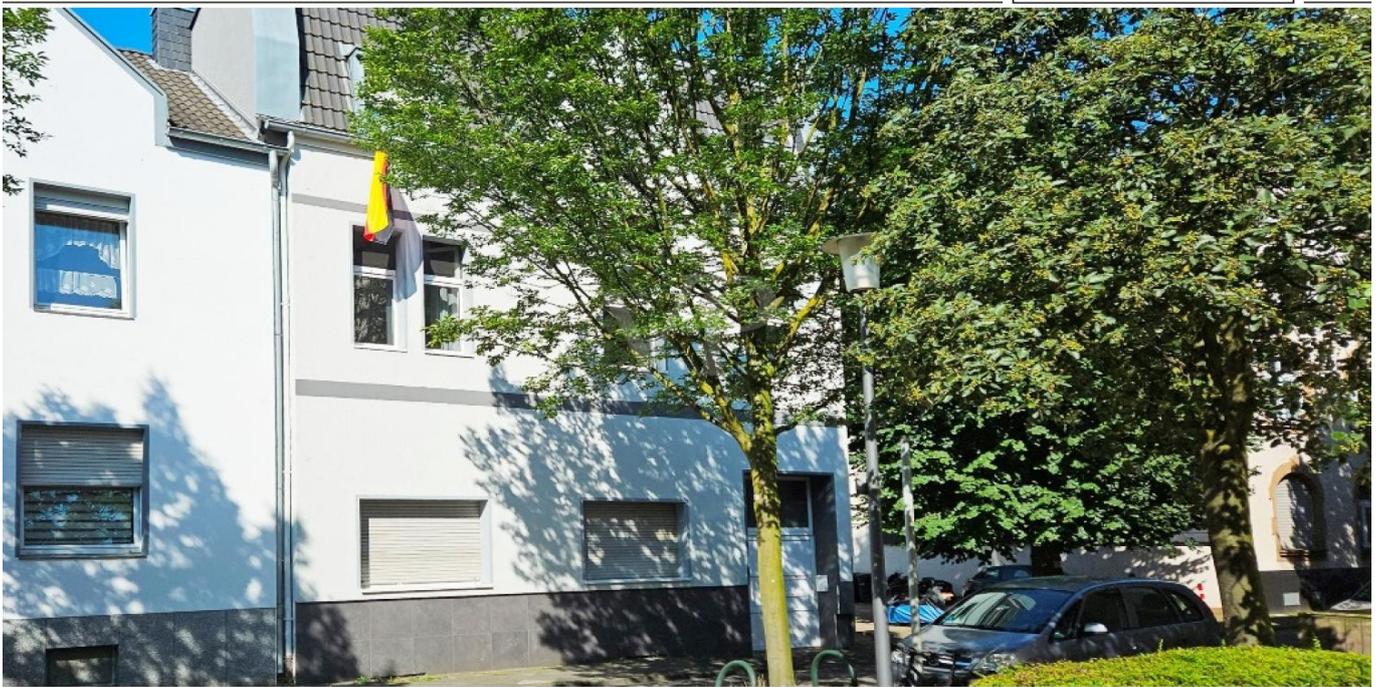


Leverkusen – Wiesdorf

Wohnglück im Zentrum von Wiesdorf

Property ID: 24237353



www.von-poll.com

RENT PRICE: 600 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

At a glance

Property ID	24237353
Living Space	ca. 68 m ²
Available from	15.10.2024
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1919

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	153.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.07.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



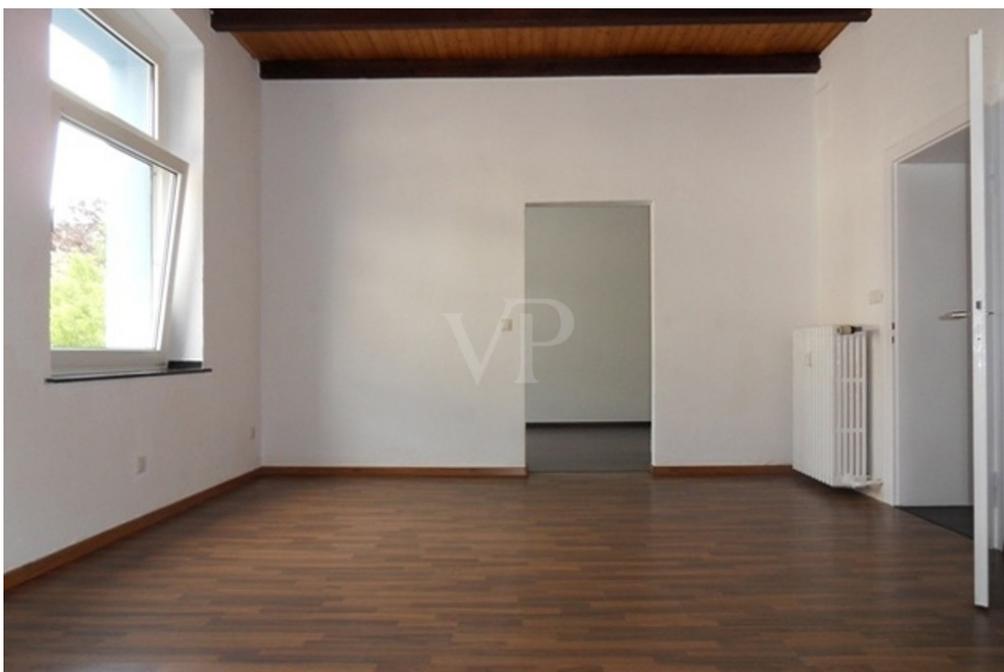
Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

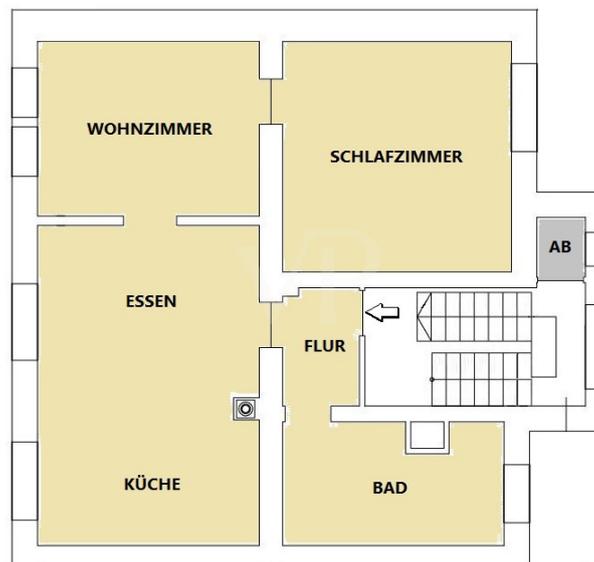


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

A first impression

Alles in Ihrer Nähe - hier verbindet sich attraktives Wohnen mit den vielen Annehmlichkeiten einer Citylage. Hier finden Sie eine charmante 2-Zimmer-Stadtwohnung, ca. 68 m², in einer kleinen Wohneinheit. Es erwartet Sie ein attraktiver Grundriss kombiniert mit modernen Details und dem Charme eines charakteristischen Altbaus. Durch die hohen Decken mit den sichtbaren Holzbalken erhält die Wohnung einen ganz besonderen Charme. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum und die Mitbenutzung von Terrassen und Hof. INFO: Bitte beachten Sie, dass die Nebenkostenvorauszahlung je nach persönlichem Verbrauch und Anzahl der Personen im Haushalt von den abzurechnenden Kosten abweichen kann. Beratungstermine jederzeit nach Vereinbarung!

Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Details of amenities

Hier lassen sich viele individuelle Wohnwünsche verwirklichen.

- Großzügiger und zugleich harmonischer Grundriss, hier wird jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt
- Schöne Räume im Altbaufair mit einer Deckenhöhe von ca. 3,15 m
- Die Böden in Bad, Flur und Wohnküche sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet
- Die Oberböden im Wohn- und Schlafbereich sind mit Laminat ausgelegt
- Große Fensterelemente sorgen für viel Licht
- Wohnküche mit Holzdecke
- Im Schlafzimmer ist eine Wand mit Holzpaneelen verkleidet
- Weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Gegensprechanlage

Außenanlage

- Gemeinschaftliche Nutzung von Terrasse und Hof
- Fahrradabstellplatz

Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

All about the location

Die zentrale Wohnlage ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befindet sich die Fußgängerzone mit nahezu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Sparkasse, Banken, kirchliche Einrichtungen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Kino. Zahlreiche Freizeiteinrichtungen bieten Abwechslung und Kultur. Entspannung finden Sie im nahe gelegenen Neulandpark und am Rheinufer, wo Sie stundenlang spazieren gehen, Rad fahren oder einfach nur joggen können. Die Verkehrsanbindung an die nähere und weitere Umgebung ist über Bundesstraßen und Autobahnen wie die A1, A3 und A59 hervorragend. So sind unter anderem die Städte Leichlingen, Langenfeld, Bergisch Gladbach, Solingen, Wermelskirchen, Remscheid, Wuppertal, Köln, Bonn und Düsseldorf schnell und verkehrsgünstig zu erreichen. Die Flughäfen Köln-Bonn und Düsseldorf sind ebenfalls gut erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel, Bahnhof und Busbahnhof in Leverkusen-Mitte sind fußläufig erreichbar. Durch den direkten S- und Regionalbahnanschluss sind die Hauptbahnhöfe Köln, Wuppertal und Düsseldorf sowie die Flughäfen Köln-Bonn und Düsseldorf optimal angebunden.

Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 153.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1919. 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.

Property ID: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5 Leverkusen
E-Mail: leverkussen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com