

Leverkusen – Wiesdorf

TOP 2 Zimmer-Wohnung - Mitten im Zentrum

Property ID: 25237372



www.von-poll.com

RENT PRICE: 380 EUR • LIVING SPACE: ca. 35 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25237372 - 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: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

At a glance

Property ID	25237372	Rent price	380 EUR
Living Space	ca. 35 m ²	Additional costs	100 EUR
Available from	01.05.2025	Condition of property	Well-maintained
Floor	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1919		

Property ID: 25237372 - 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	Year of construction according to energy certificate	1919

Property ID: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



Property ID: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



Property ID: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



Property ID: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



Property ID: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



Property ID: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property

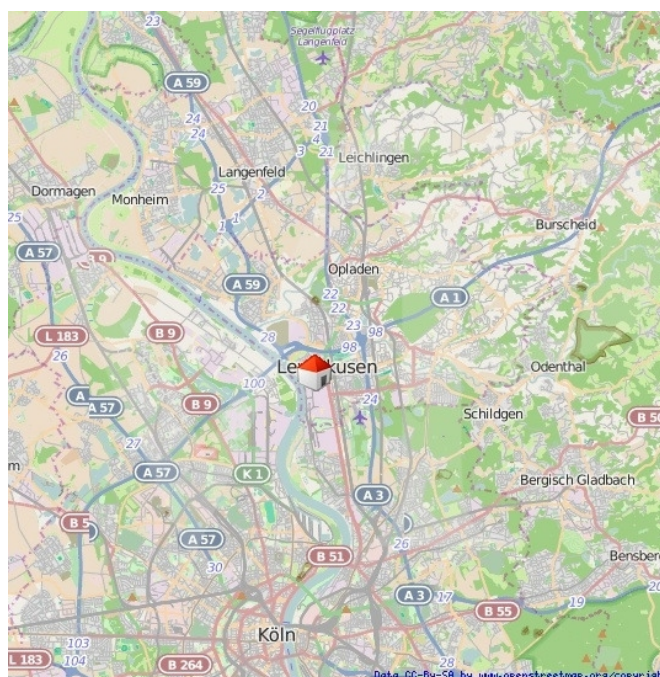
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



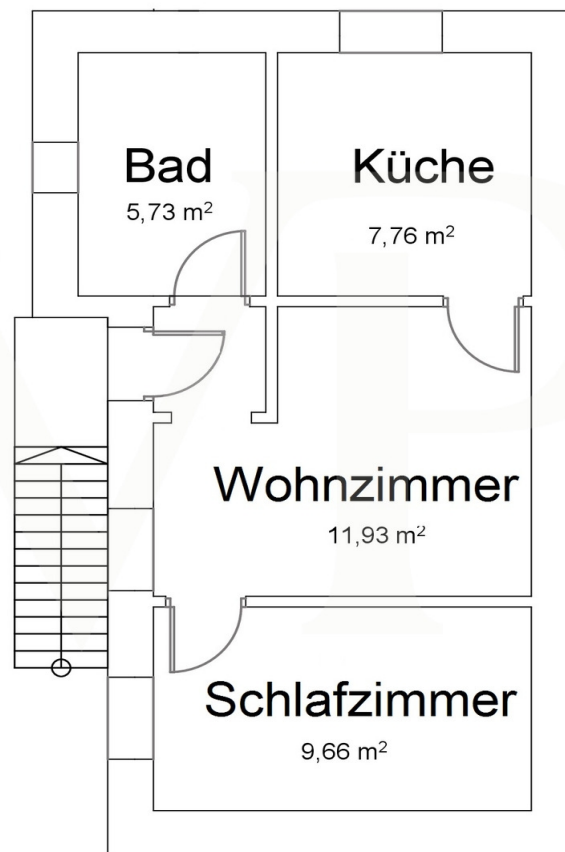
Property ID: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

The property



Property ID: 25237372 - 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: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

A first impression

Wohnen in zentraler Lage - ruhig, komfortabel und mit besonderem Flair! Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 35 m² Wohnfläche befindet sich im Anbau eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten. Sie liegt im 1. Obergeschoss und ist über eine Außentreppe mit eigenem Eingang erreichbar. Die Wohnung verfügt über eine Diele, Tageslichtbad, Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer. Ein ruhiges Zuhause - ideal für alle, die das Besondere suchen! 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: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Details of amenities

Hervorragende und gemütliche Single-Wohnung!

- Oberböden im Eingangsbereich sowie Badezimmer durchgehend beige gefliest
- Oberböden in Wohnzimmer sowie im Schlafzimmer mit Laminat
- Oberboden in der Küche grau gefliest
- Küchenfenster mit außen liegenden Fenstersprossen
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Gegensprechanlage
- Dachkuppel-Fenster im Wohnzimmer, sorgt zusätzlich für einen wunderschönen Lichteinfall
- Indirekte Beleuchtung mit Farbspiel im Tageslichtbad
- Versorgung mit Warmwasser durch Durchlauferhitzer
- Gas-Zentralheizung
- Versorgung mit Warmwasser durch Durchlauferhitzer

Außenanlage:

- gemeinschaftliche Terrassen, -Hofbenutzung
- Carport für Zweiräder
- Fahrradabstellplatz
- Grillplatz

Sonstiges:

Bitte beachten Sie, dass alle Bilder, Grundrisse und Ansichten ausschließlich der Illustration dienen. Für etwaige Maß- und Flächenangaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtum und Fehler vorbehalten.

Property ID: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

All about the location

Die Wohnung befindet sich im 1.OG zentral in Leverkusen, dennoch ruhig gelegen. Die Lage ist hervorragend in einer Nebenstraße. In unmittelbarer Nähe finden Sie die Fußgängerzone mit zahlreichen Cafés. Restaurants, Kino und das neue Einkaufszentrum. Im Neulandpark sowie am Rheinufer finden Sie Entspannung, hier können Sie Stunden lang Spazieren, Radeln oder einfach nur eine Runde Joggen gehen. Der Bahnhof (Regionalbahnen und S-Bahn), sowie der Busbahnhof sind schnell zu Fuß erreichbar. Die Anschlüsse an die Bundesautobahn (A1, A3 und A59) sind sehr gut.

Property ID: 25237372 - 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: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Rischke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com