

Leverkusen / Opladen – Opladen

AUFGEPASST - elegant, modern, hell und freundlich

Número de propiedad: 24237350



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.150 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 201 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 430 m²

Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

De un vistazo

Número de propiedad	24237350
Superficie habitable	ca. 201 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Casa	Casa unifamiliar
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 87 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	131.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.01.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

La propiedad



Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

La propiedad



Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

La propiedad



Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

La propiedad



Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

La propiedad



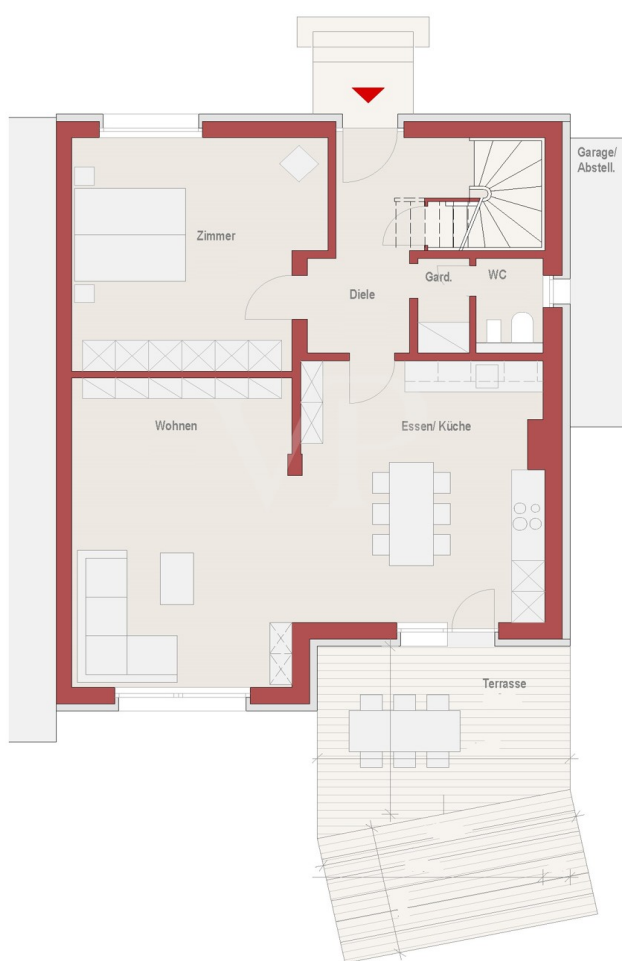
Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

La propiedad



Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

Una primera impresión

Ein Haus - wie für Sie gemacht! Willkommen in diesem charmanten Haus aus den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts mit modernem Wohnkomfort und Annehmlichkeiten. Das Flair vergangener Jahrzehnte vermittelt ein unvergleichliches Wohngefühl. Das liebevoll gepflegte Einfamilienhaus wurde in Massivbauweise auf einem ca. 430 m² großen, sonnigen Grundstück in bester Wohnlage von Leverkusen-Opladen errichtet. Durch die Modernisierung in den letzten Jahren bietet es die perfekte Mischung aus historischem Charme und modernem Komfort. Hier finden Sie eine Rarität, mit moderner Ausstattung. Die beeindruckende Wohn- und Nutzfläche von insgesamt ca. 288 m² verteilt sich auf Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Garage. Somit bietet diese ansprechende Aufteilung viel Platz und jede Menge Raum für eine freie Entfaltung und persönliche Rückzugsmöglichkeiten. AUFTEILUNG: EG: Geräumiger Eingangsbereich, Diele, Garderobennische, Gäste-WC, Gästezimmer, offene Wohnküche, Wohnzimmer und direkter Zugang zu Terrasse und Garten, OG: Flur, Schlafzimmer mit Balkon, zwei Kinderzimmer und Familienbad DG: Flur, Studio mit Dachbalkon und Duschbad UG: Hauswirtschaftsraum, Hausanschluss-/Heizungsraum, Hobbykeller und 2 weitere Kellerräume Außenbereich: Vorgarten, kleine Garage, nach Süden ausgerichteter Garten mit Terrasse und Freisitz Beratungstermine nach Vereinbarung jederzeit möglich!

Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

Detalles de los servicios

Das Haus besticht durch die harmonische Verbindung von historisch erhaltenen Bauteilen und modernen Stilelementen. Die geschmackvolle Ausstattung und die moderne Architektur unterstreichen die harmonische Atmosphäre, wobei beim Ausbau auf hochwertige Materialien geachtet wurde.

Hier werden Wohnräume wahr!

- Optimal besonntes Grundstück mit Südlage
- Bodenbeläge mit Fliesen, Echtholzparkett und Filigranestrich
- Restaurierte Holztreppe aus der Erbauungszeit
- Kunststofffenster mit manuellen Rollläden aus 2016
- Sonnenterrasse aus Holz
- Freisitz
- zwei Balkone
- Glasschiebetür zur Küche
- Seitlicher Kellereingang
- Kleine Garage, geeignet für einen Kleinwagen, Motorräder und/oder Fahrräder

Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

Todo sobre la ubicación

Ihr neues Zuhause befindet sich in Leverkusen-Opladen direkt an der Wiembachallee, einer ruhigen Straße am Rande ausgedehnter Wald- und Wiesenflächen und knapp 5 Gehminuten vom Stadtzentrum Leverkusen-Opladen entfernt. Die Lage bietet ein vielfältiges Angebot an Sport-, Kultur- und Bildungseinrichtungen. Öffentliche Schulen sowie zahlreiche Fort- und Weiterbildungsangebote sind gut erreichbar und ergänzen die ausgeprägte Kulturszene der Region. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und Schulen befinden sich im Zentrum von Opladen und in der näheren Umgebung. Ein lebendiger Wochenmarkt sowie gemütliche Cafés, Eisdielen und Restaurants bereichern die Opladener City. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit dem nahe gelegenen Bahnhof und dem Busbahnhof "Leverkusen-Opladen" in nur ca. 5 Gehminuten Entfernung ermöglicht ein bequemes Reisen innerhalb der Stadt und darüber hinaus. Die Autobahnen A1, A3 und A59 sind schnell zu erreichen und bieten bequeme Verbindungen in andere Leverkusener Stadtteile sowie in die umliegenden Städte Leichlingen, Langenfeld, Solingen, Wermelskirchen, Remscheid, Wuppertal, Köln, Bonn und Düsseldorf. Auch die Flughäfen Köln-Bonn und Düsseldorf sind schnell und verkehrsgünstig zu erreichen.

Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 131.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. 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.

Número de propiedad: 24237350 - 51379 Leverkusen / Opladen – Opladen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jörg Rischke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com