

Burscheid – Burscheid – Mitte

# Attraktives Wohnen mit gemeinschaftlichem Garten

Número de propiedad: 24237351



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

PRECIO DEL ALQUILER: 500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

- 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: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	24237351
Superficie habitable	ca. 58 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.09.2024
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1954

Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	154.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.12.2025	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## La propiedad



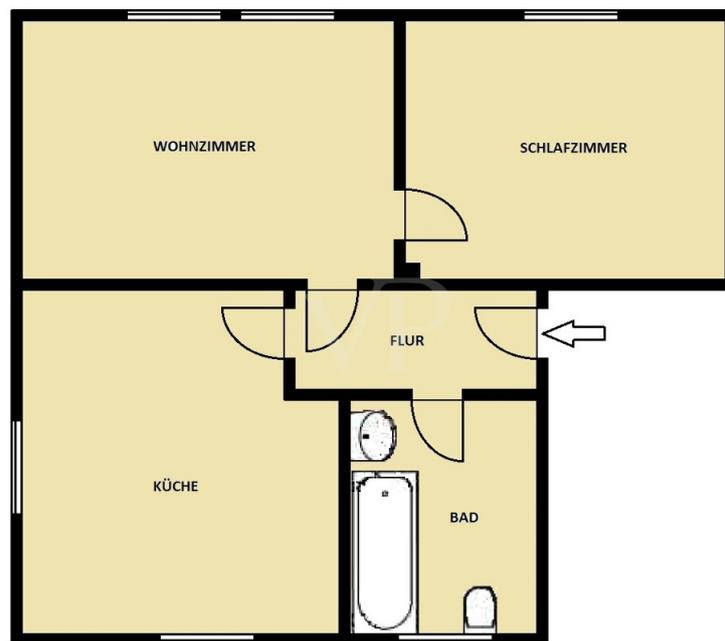
Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## 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: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Detalles de los servicios

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!

Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24237351 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

## 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](mailto:leverkusen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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