

Leverkusen – Wiesdorf

# Wohnglück im Zentrum von Wiesdorf

*Número de propiedad: 24237353*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 600 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

- 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: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24237353
Superficie habitable	ca. 68 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	15.10.2024
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1919

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

Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	153.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.07.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

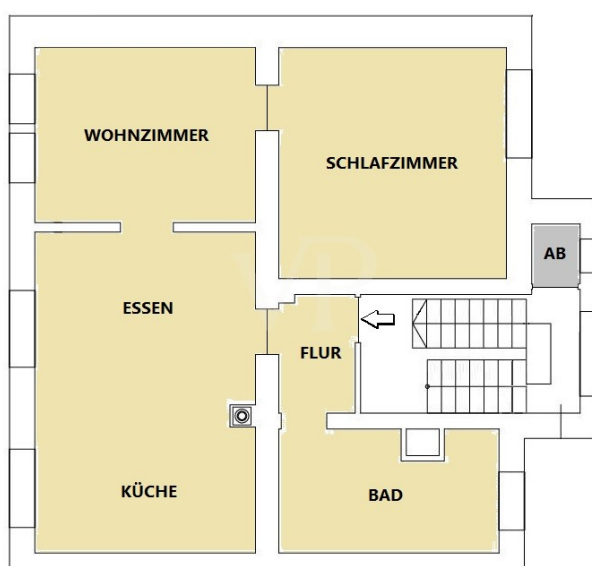


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## 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: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup>, 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!

Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Detalles de los servicios

Hier lassen sich viele individuelle Wohnwünsche verwirklichen.

- Großzügiger und zugleich harmonischer Grundriss, hier wird jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt
  - Schöne Räume im Altbauflair 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

Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 153.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



Número de propiedad: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## 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)