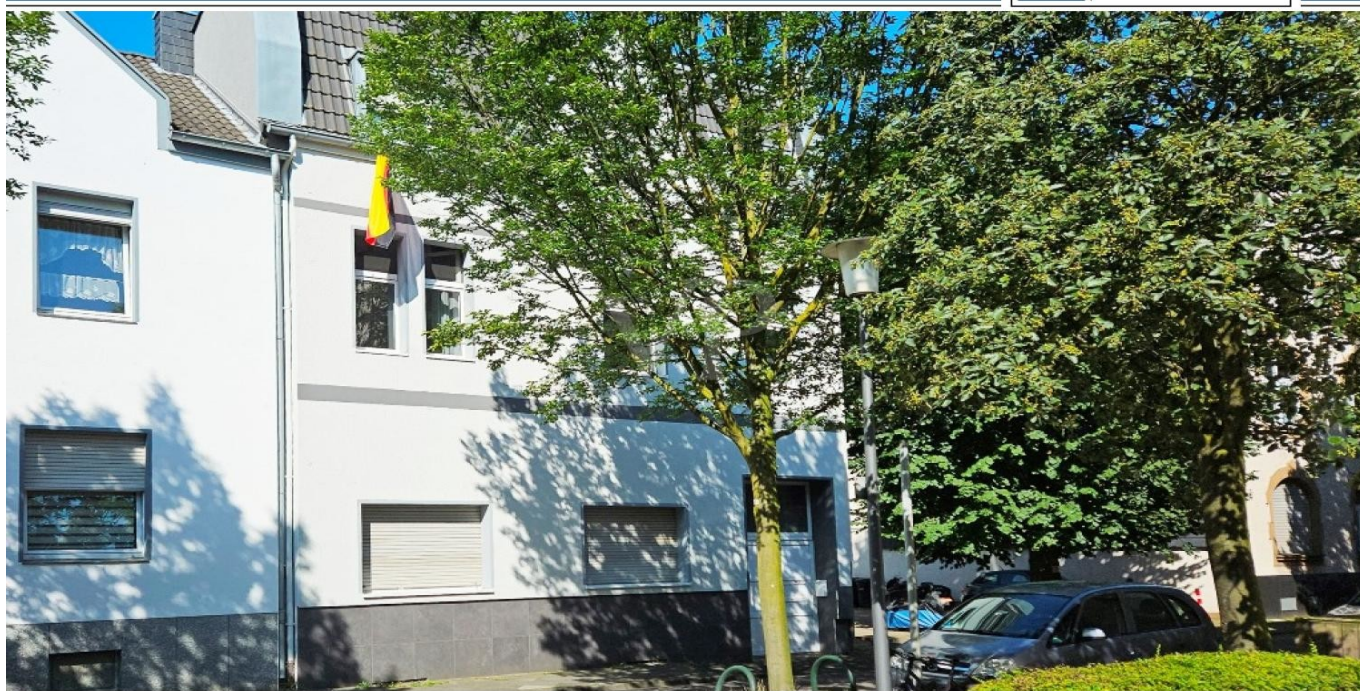


Leverkusen – Wiesdorf

# TOP 2 Zimmer-Wohnung - Mitten im Zentrum

*Número de propiedad: 25237372*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 380 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 35 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25237372 - 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: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25237372	Precio del alquiler	380 EUR
Superficie habitable	ca. 35 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	100 EUR
Ocupación a partir de	01.05.2025	Piso	Piso
Piso	1	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	2	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1919		

Número de propiedad: 25237372 - 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	Año de construcción según el certificado energético	1919



Número de propiedad: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propiedad

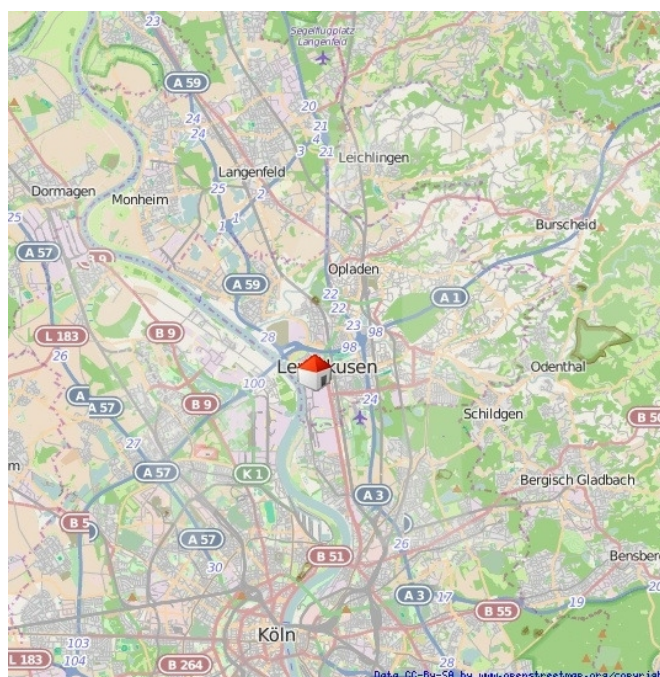
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

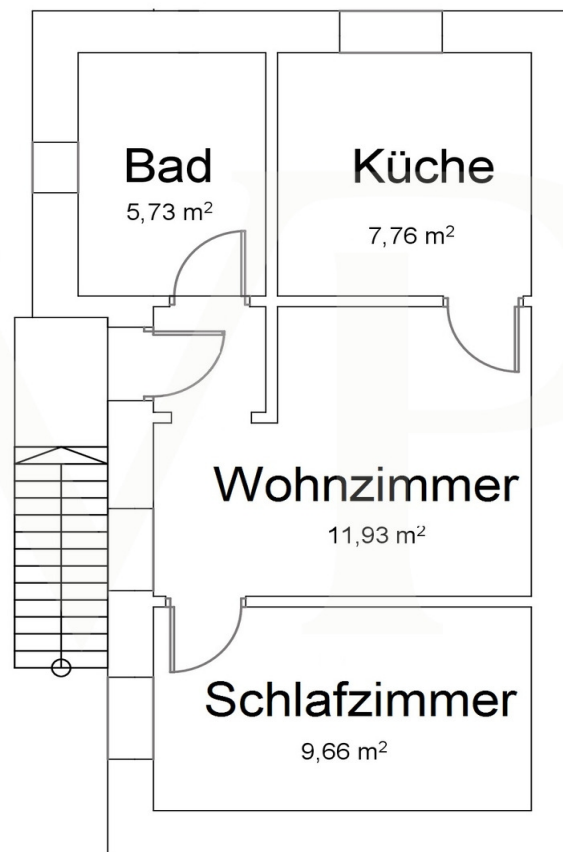
## La propiedad





Número de propiedad: 25237372 - 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: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Una primera impresión

Wohnen in zentraler Lage - ruhig, komfortabel und mit besonderem Flair! Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup> 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!

Número de propiedad: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Detalles de los servicios

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.



Número de propiedad: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25237372 - 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: 25237372 - 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)