

Leverkusen – Wiesdorf

# TOP 2 Zimmer-Wohnung - Mitten im Zentrum

CODE DU BIEN: 25237372



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

PRIX DE LOYER: 380 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 35 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25237372
Surface habitable	ca. 35 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.05.2025
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1919

Prix de loyer	380 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	153.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.07.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1919

CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propriété

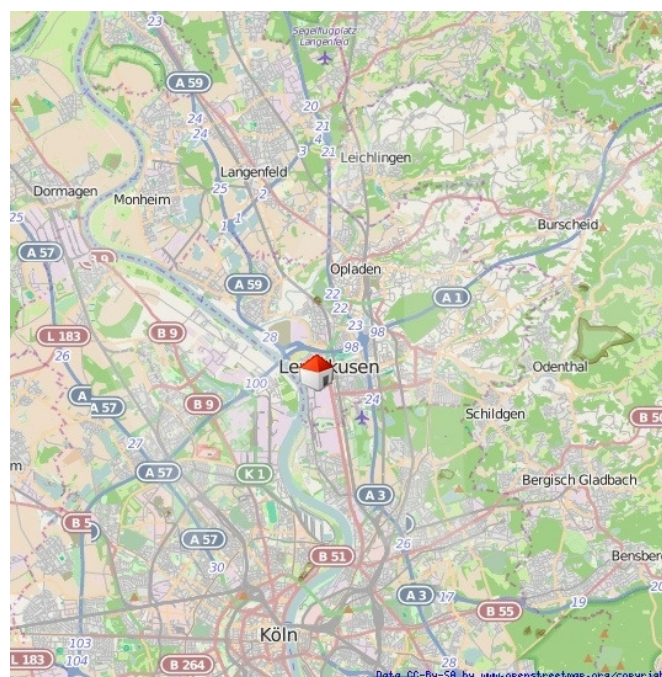
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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)



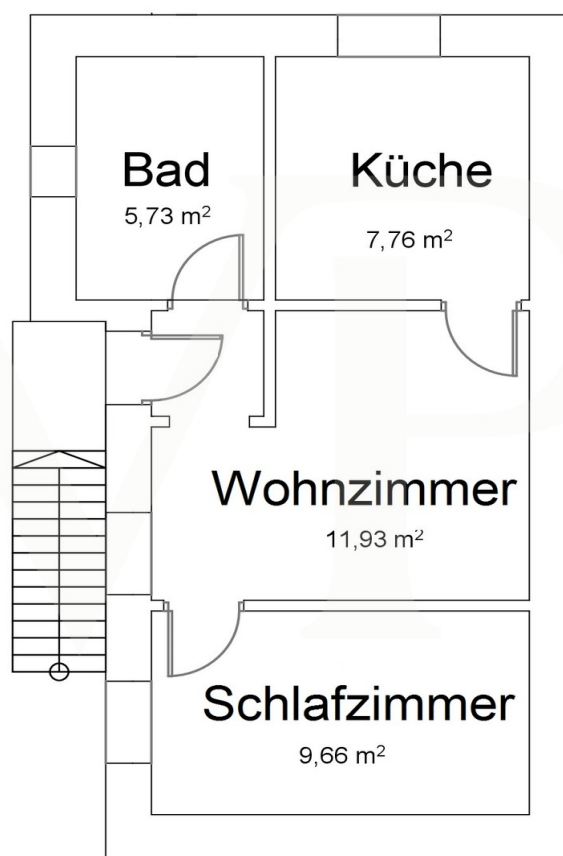
CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf**

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 25237372 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)