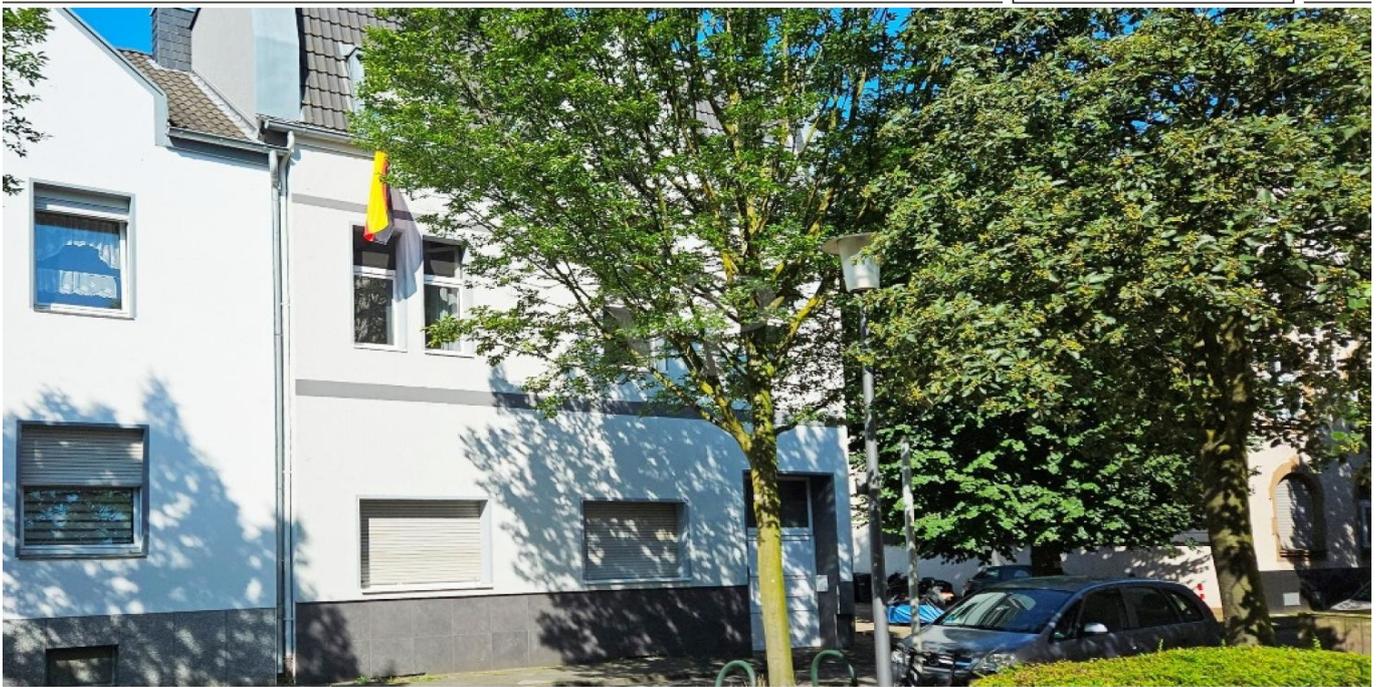


Leverkusen – Wiesdorf

Wohnglück im Zentrum von Wiesdorf

CODICE OGGETTO: 24237353



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24237353
Superficie netta	ca. 68 m ²
DISPONIBILE DAL	15.10.2024
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1919

Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	153.30 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

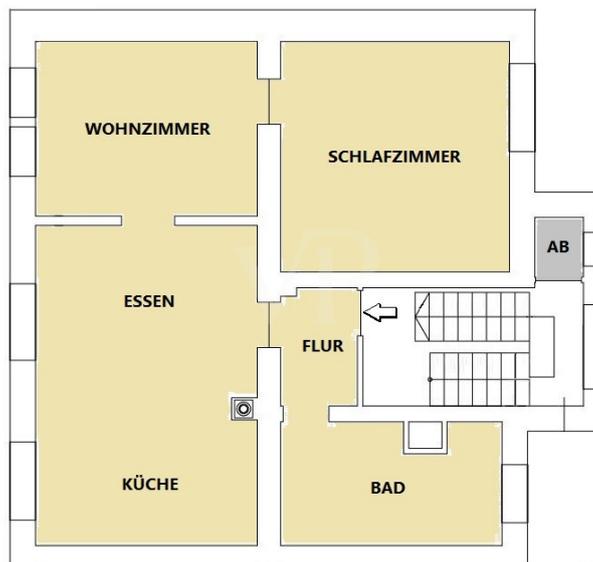


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Una prima impressione

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 m², 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!

CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Dettagli dei servizi

Hier lassen sich viele individuelle Wohnwünsche verwirklichen.

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

CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 153.30 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Rischke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com