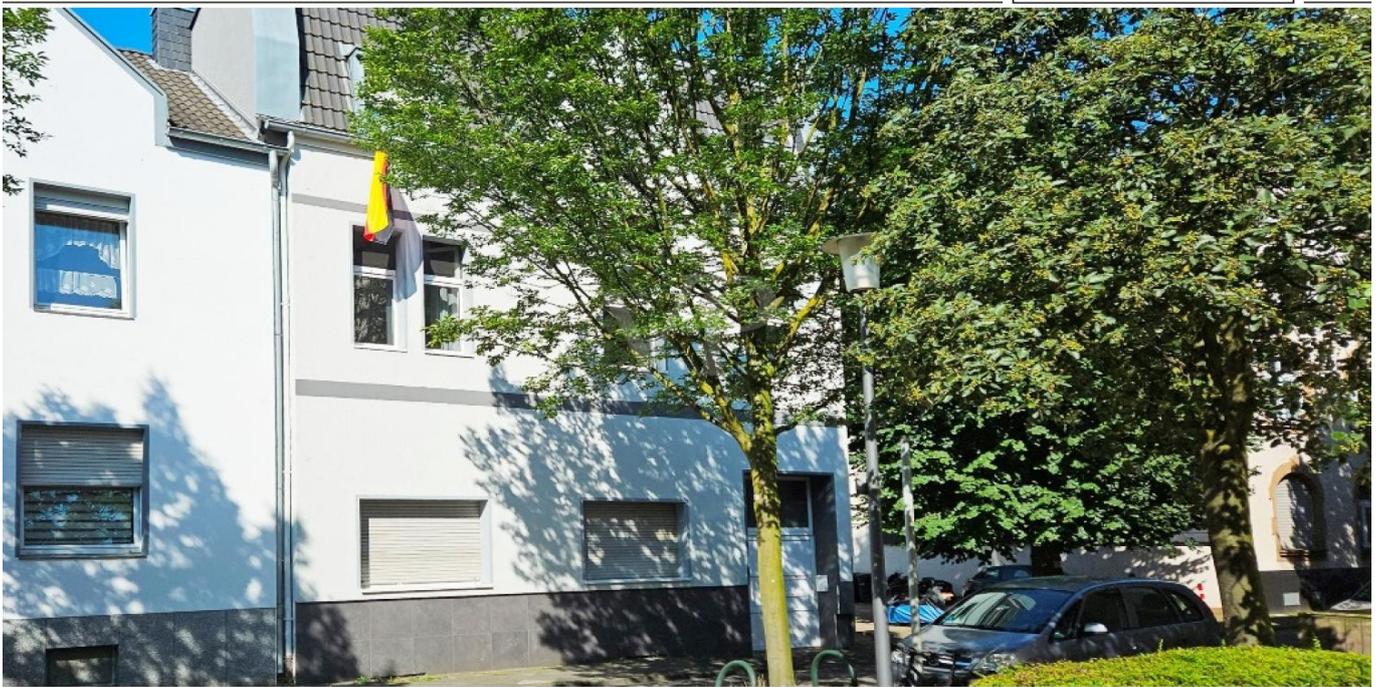


Leverkusen – Wiesdorf

# Wohnglück im Zentrum von Wiesdorf

*Número da propriedade: 24237353*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 600 EUR • ÁREA: ca. 68 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24237353
Área	ca. 68 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	15.10.2024
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1919

Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	153.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.07.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

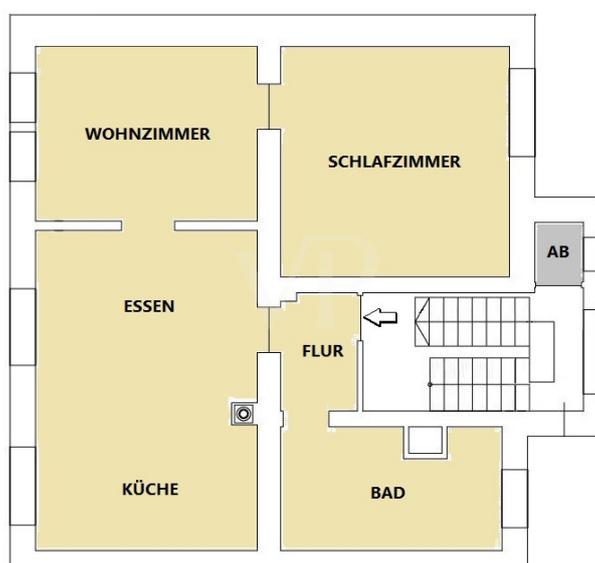


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Outras informações

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 da propriedade: 24237353 - 51373 Leverkusen – Wiesdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)