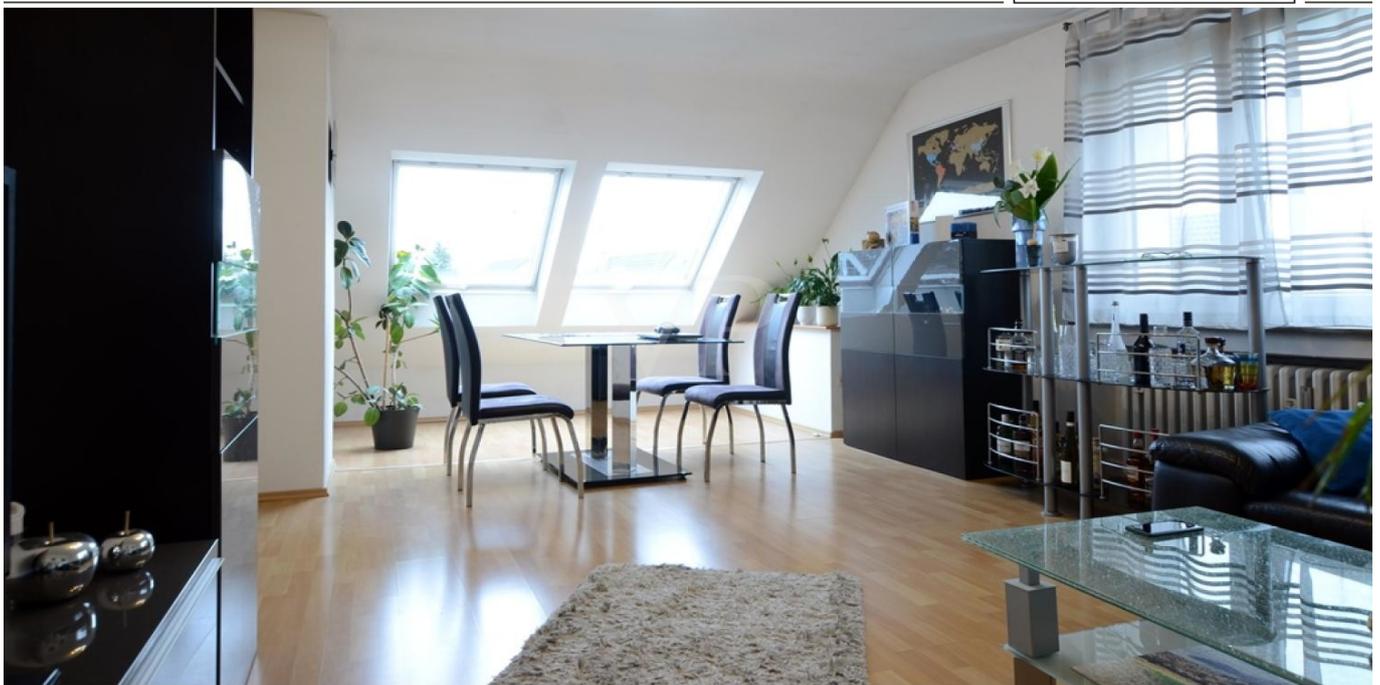


Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

Wohnen in ruhiger Seitenstraße

Property ID: 25237380



www.von-poll.com

RENT PRICE: 455 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

At a glance

Property ID	25237380	Rent price	455 EUR
Living Space	ca. 55 m ²	Additional costs	180 EUR
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1965		

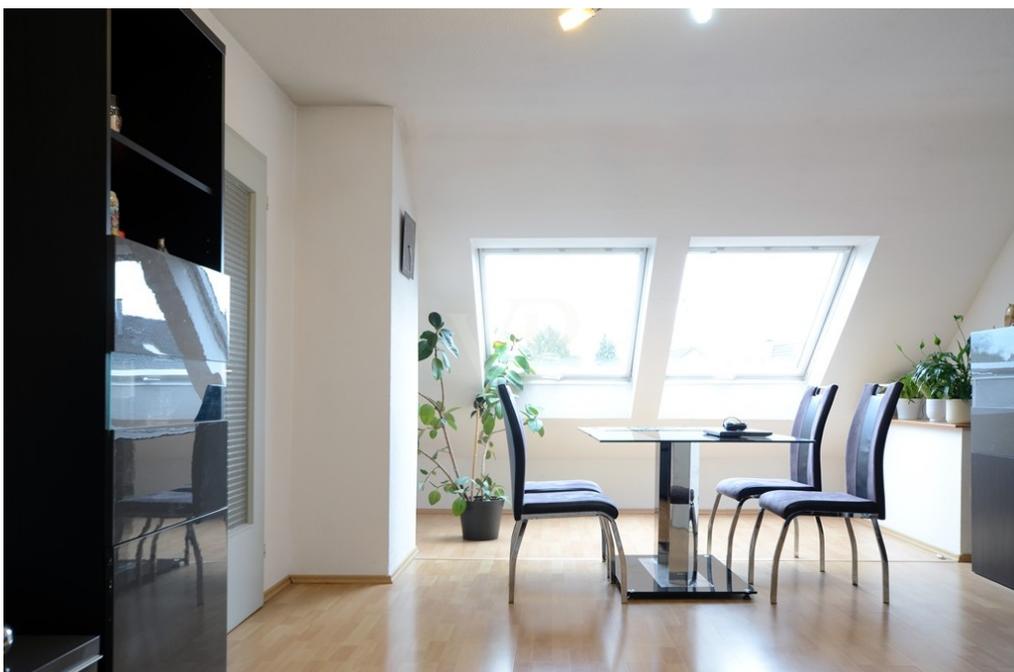
Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	149.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.08.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

The property



Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

The property



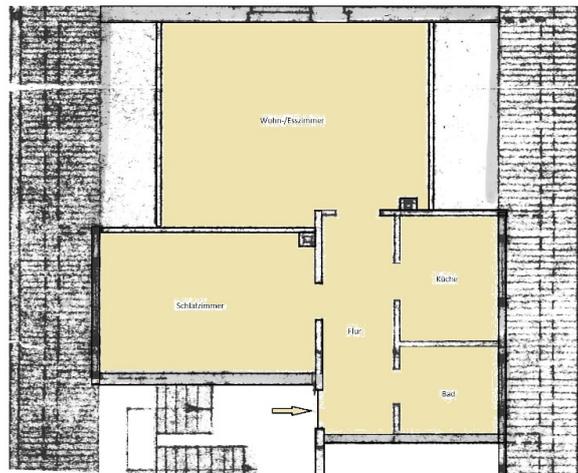
Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

The property



Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

A first impression

Gemütliche Wohnung im Grünen - Perfekt für Singles oder Paare!

Willkommen in dieser charmanten und lichtdurchfluteten Wohnung, die eine warme Atmosphäre ausstrahlt und sich in einer ruhigen Sackgasse am Stadtrand von Leverkusen-Opladen befindet. Diese ideale Wohnoase bietet modernen Mietern ein behagliches Zuhause.

Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 55 m² im Dachgeschoss eines gepflegten 7-Familienhauses. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Wasch-/Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum im gepflegten und von außen zugänglichem Kellergeschoss bereit.

Besichtigungen sind jederzeit nach Vereinbarung möglich!

Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

Details of amenities

Gemütliches Wohnen und entspanntes Leben!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese geräumige und ruhige Wohnung bietet einen großzügigen und harmonischen Grundriss, der jeden Quadratmeter sinnvoll nutzt.

Attraktive Gestaltung des Grundrisses

- Tageslichtbad und die Küche verfügen über geflieste Böden
 - Teppichboden im Flur für angenehmen Wohnkomfort
 - Wohn- und Schlafzimmer mit pflegeleichtem Laminatboden
 - Raufaser-weiße Wände schaffen ein helles Ambiente
 - Große, doppelt verglaste Kunststofffenster lassen viel Licht in die gemütlichen Räume
 - Elektrische Rollläden im Wohnbereich sorgen für zusätzlichen Komfort
 - Zugang zum Abstellraum im Wohnzimmer bietet zusätzlichen Stauraum
-
- Waschmaschinenanschluss in der Küche vorhanden

Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

All about the location

Hier finden Sie viel Grün, Ruhe und Erholung!

Diese gut geschnittene Wohnung liegt in einer Sackgasse in Leverkusen-Opladen in unmittelbarer Nähe zu einem großen Naturschutzgebiet.

Nahezu alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Sparkasse, Banken, kirchliche Einrichtungen, Kindergärten und Schulen sind zu Fuß, mit dem Fahrrad oder sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto erreichbar.

Durch die verkehrsgünstige Lage und die gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz sowie die optimale Straßen- und Autobahnanbindung an die A1 und A3 ist das nähere und weitere Umland sehr gut erreichbar. So befinden sich die Innenstädte von Leverkusen-Opladen und Leichlingen sowie die Städte Leverkusen, Köln, Düsseldorf und Wuppertal in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 149.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
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.

Property ID: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkussen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com