

Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

Wohnen in ruhiger Seitenstraße

???????? ?????: 25237380



www.von-poll.com

???? ??: 455 EUR • ??: ca. 55 m² • ??: 2

??????? ?????????: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ?????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ??????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????????

??????? ?????????: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

?? ??? ??????

??????? ?????????	25237380
??????????	ca. 55 m²
??????	2
????????	2
?????????? ??	1
??????????	
????????	1
???? ???????????	1965

???? ?????????	455 EUR
??????????	180 EUR
????????	
????????	??????
????????????	

???????? ?????????: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	149.20 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	22.08.2028	?????????? ????????????? ?????????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1965

???????? ??: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

?? ???????



???????? ??????????: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

?? ?????????



???????? ??????????: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

?? ????????



??????? ?????????: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ??????????? ??????????????

??????? ????????: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

??? ?????? ?????????

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!

??????? ?????????: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

??????????????? ??? ?????????

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

???????? ??????????: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

????? ????????????

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.

???????? ??????????: 25237380 - 51379 Leverkusen / Opladen – Altes Finanzamt-Viertel

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkusen@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com