Leverkusen – Bürrig

Ideal für die kleine Familie - 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage

Número da propriedade: 24237340

PREÇO DE COMPRA: 185.000 EUR • ÁREA: ca. 71 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

- 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: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Numa vista geral

Número da propriedade	24237340
Área	ca. 71 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	185.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 9 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	23.03.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	213.50 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

O imóvel

Número da propriedade: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

O imóvel

Número da propriedade: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

O imóvel

Número da propriedade: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

O imóvel

Número da propriedade: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

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: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Uma primeira impressão

Diese schmucke 3-Zimmer-Wohnung kombiniert geschickt klare architektonische Strukturen mit einer äußerst attraktiven Lage. Das großzügige Raumkonzept dieser Immobilie ist ebenso beeindruckend wie die geräumige Loggia mit Weitblick. Das Angebot umfasst eine besonders geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia und einer zugehörigen Garage. Die praktische und gut geschnittene Wohnfläche von ca. 71 m² erstreckt sich über das dritte Obergeschoss eines 1956 erbauten Mehrfamilienhauses mit lediglich 8 Wohneinheiten. Das gesamte Anwesen präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, was zu einer äußerst angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt. Der durchdachte Grundriss gliedert sich in Flur, Küche, Tageslichtbad, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie ein Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Loggia. Ein kleiner Abstellraum komplettiert die Räumlichkeiten. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich der Keller sowie Gemeinschaftsräume wie ein Trockenraum, eine Waschküche und ein Fahrradkeller, die auch über eine separate Außentreppe bequem erreichbar sind. Das derzeitige Hausgeld beträgt insgesamt 310 € / Monat inkl. 108,33 € Instandhaltungsrücklage zzgl. Heizkosten. (Stand: Abrechnung 2022, Wirtschaftsplan 2023) INFO: Besichtigungen sind nach vorheriger Vereinbarung jederzeit möglich!

Número da propriedade: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Detalhes do equipamento

Ein zeitgemäßer Grundriss verleiht dieser Wohnung ihren einzigartigen Charme. Hier lassen sich Ihre Wohnträume verwirklichen.
- Großzügiger und funktionaler Grundriss
- Gegensprechanlage
- Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- Isolierverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen
- Oberböden in Flur und Küche sind durchgängig gefliest
- Bodenbeläge in den Wohnräumen mit ansprechendem und pflegeleichtem Laminat
- Loggia mit Markise in Südlage
- Gas-Etagenheizung
- Gasbetriebener Kachelofen
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller mit Außentreppe
- Gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum
- Garage, ideal für Zweiräder und Kleinwagen

Número da propriedade: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Tudo sobre a localização

Wohnen in Leverkusen-Bürrig, nah an Stadt und Natur! Diese Wohnung liegt in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Wohnsiedlung in Leverkusen-Bürrig. Die nähere Umgebung bietet einen besonders familiären Wohn- und Freizeitwert. In unmittelbarer Nähe sind nahezu alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf vorhanden. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken und Sparkassen sind bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung, was den Alltag für Familien mit schulpflichtigen Kindern erleichtert. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Plus dieser Wohnlage. Bundesstraßen und Autobahnen wie die A1 und A3 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Leichlingen, Langenfeld, Bergisch Gladbach, Solingen, Wermelskirchen, Remscheid, Wuppertal, Köln, Bonn und Düsseldorf. Dies eröffnet nicht nur vielfältige Freizeitmöglichkeiten, sondern auch eine gute Anbindung an Arbeitsplätze und Bildungseinrichtungen in der Region. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut zugänglich. Die Haltestellen der Buslinien 203, 207, 211, E2 und N23 befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die direkte Anbindung an die S-Bahn in Leverkusen-Bürrig sowie die Regionalbahnen in Leverkusen-Opladen und Leverkusen-Mitte erleichtern Pendlerinnen und Pendlern den Zugang zu den Hauptbahnhöfen von Köln, Wuppertal und Düsseldorf. Auch die Flughäfen Köln-Bonn und Düsseldorf sind optimal erreichbar, was diese Wohnlage besonders attraktiv für Berufspendler und Reisende macht. Zusammenfassend bietet das Wohnen in Leverkusen-Bürrig nicht nur eine angenehme und familiäre Umgebung, sondern auch eine optimale Anbindung an städtische Annehmlichkeiten sowie an die Natur und die umliegenden Städte.

Número da propriedade: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2027. Endenergiebedarf beträgt 213.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24237340 - 51371 Leverkusen – Bürrig

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com