

Leverkusen – Bürrig

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkone und Garage

Número de propiedad: 25237366



PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

De un vistazo

Número de propiedad	25237366
Superficie habitable	ca. 83 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	269.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.09.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	94.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propiedad



Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propiedad



Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propiedad



Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propiedad



Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propiedad



Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propiedad



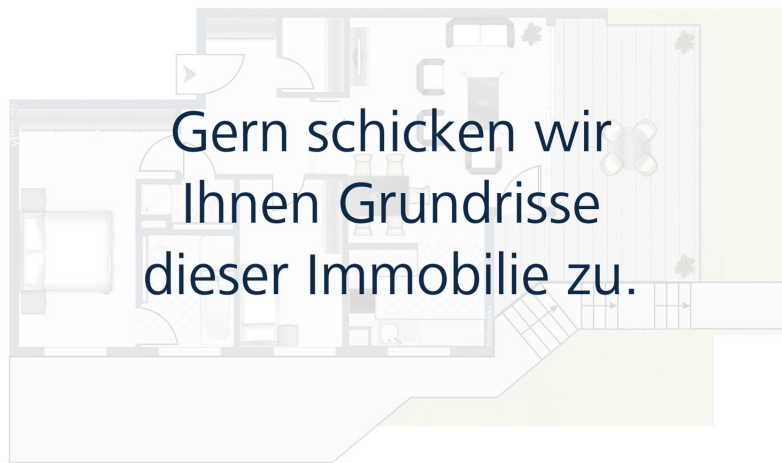
Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Planos de planta

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/leverkusen

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Una primera impresión

Eine charmante Wohnung wie für Sie gemacht – ideal zur Eigennutzung und als Kapitalanlage!

Dieses exklusive Angebot umfasst eine 3-Zimmer-Wohnung mit zwei ansprechenden Balkonen und eine zusätzliche Garage. Die hervorragend geschnittene Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines um 1970 erbauten Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Die gesamte Eigentümergemeinschaft besteht aus 39 Wohneinheiten und 33 Garagen, verteilt auf 7 Hauseingänge.

Die Wohnung überzeugt mit großzügigem Wohnraum in attraktiver Lage. Die optimale Raumaufteilung umfasst eine Diele, eine Abstellkammer, ein Gäste-WC, ein Badezimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer mit angrenzenden Ostbalkon sowie ein Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Westbalkon. Zusätzlich bietet die Immobilie einen allgemein nutzbaren Wasch- und Trockenraum, einen Fahrradkeller, einen eigenen Kellerraum und einen Garagenstellplatz.

Die monatlichen Vorauszahlungen für das Hausgeld betragen 292,00 € (inklusive Heizkosten und 100,00 € Instandhaltungsrücklage).

Der Gesamtkaufpreis für dieses Angebot, einschließlich Garagenstellplatz, beträgt 269.000,- €.

Beratungstermine jederzeit nach Vereinbarung!

Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürriq

Detalles de los servicios

Lassen Sie sich von den vielseitigen Möglichkeiten dieser stilvollen Wohnung begeistern! Hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein Wohngefühl der Extraklasse. Die exzellente Bauweise und die Ausstattung runden das Gesamtbild perfekt ab.

TOP-Ausstattung:

- Durchdachter Grundriss
 - Die geräumige Diele ermöglicht den Zugang zu allen Räumen
 - Hochwertiger Parkettboden in Eiche – verleiht der Diele, dem Wohn- und Schlafzimmer eine warme, elegante Note
 - Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon – genießen Sie die Abendsonne in entspannter Atmosphäre
 - Schlafzimmer mit Zugang zum Ostbalkon – perfekt für morgendliches Sonnenlicht
 - Gäste-/Kinderzimmer mit pflegeleichtem Linoleum-Boden (PVC) und eigenem Zugang zum Ostbalkon
 - Küche mit praktischem Fliesenboden
 - Tageslicht-Badezimmer mit stilvollen Fliesen, eleganter Dusche und moderner Ausstattung
 - Abstellkammer für mehr Stauraum
 - Separates Gäste-WC mit Fliesenboden
 - Doppelverglaste Fenster mit Rollläden – für lichtdurchflutete Räume
 - Kellerraum, Fahrradraum und Wasch- und Trockenraum mit zusätzlichem Seiteneingang sorgen für zusätzliche Annehmlichkeiten
 - Gepflegte Außenanlage und ein helles, großzügiges Treppenhaus
 - Garagenstellplatz im Hof
- Überzeugen Sie sich selbst – diese charmante Wohnung in grüner Lage wird Sie begeistern!

Número de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Todo sobre la ubicación

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 207, 211, 217, 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 de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürriq

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25237366 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkusen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com