Burscheid – Burscheid – Mitte

Charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon

Objektnummer: 26237400



MIETPREIS: 740 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26237400
Wohnfläche	ca. 77 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	740 EUR
Nebenkosten	258 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

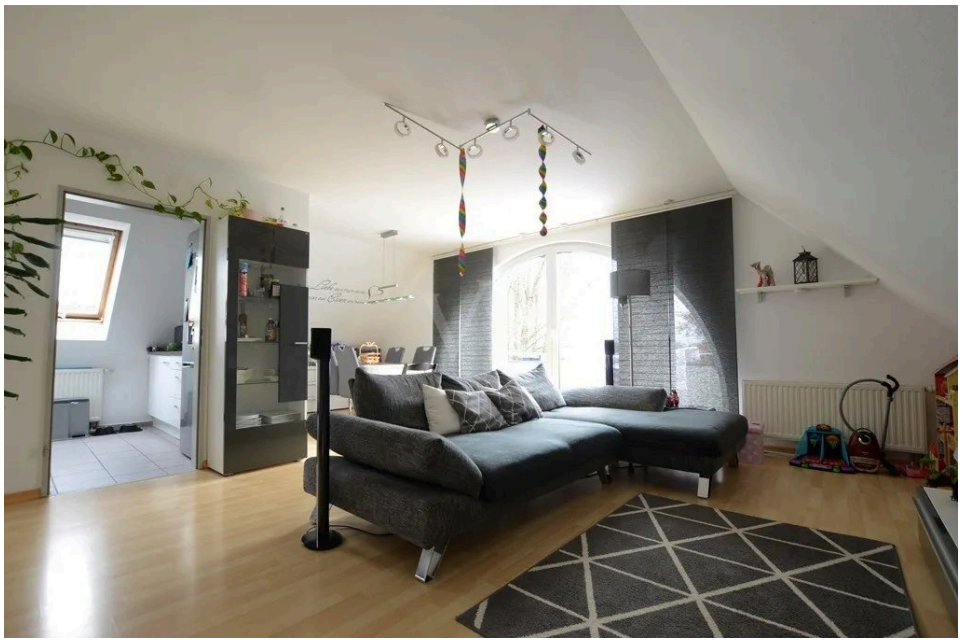
Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	156.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.02.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

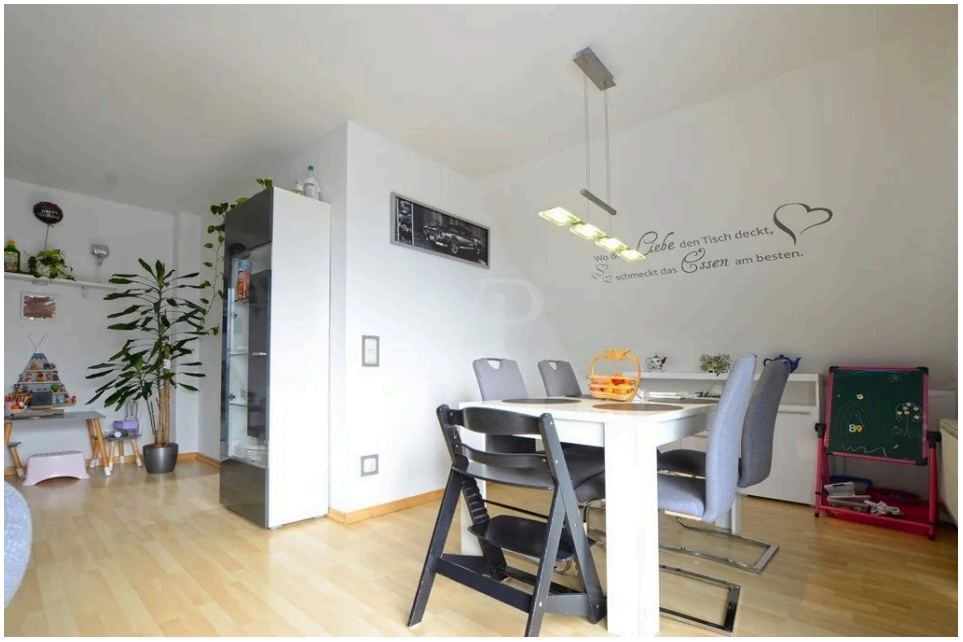
Die Immobilie





Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

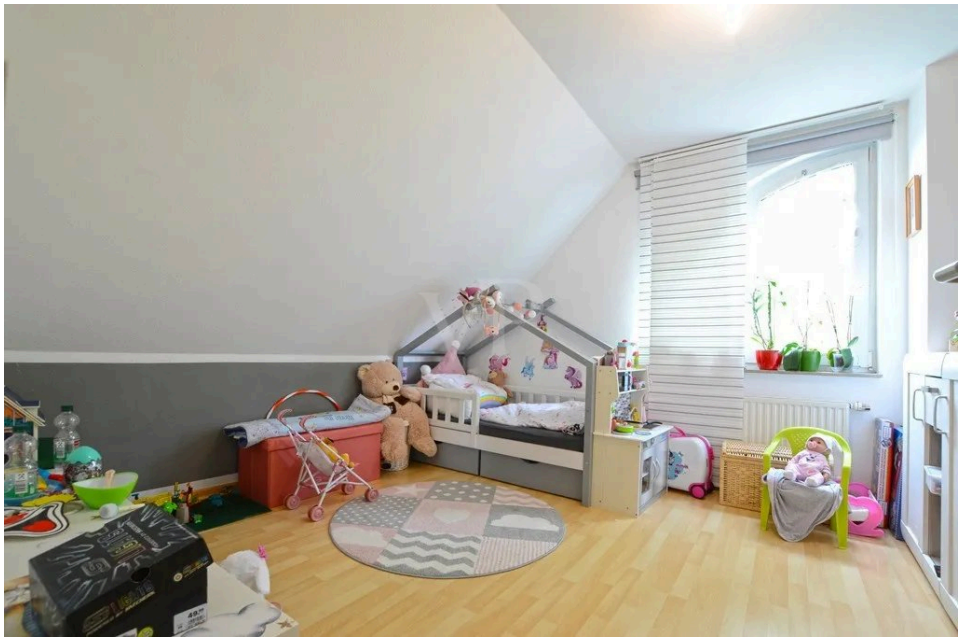
Die Immobilie

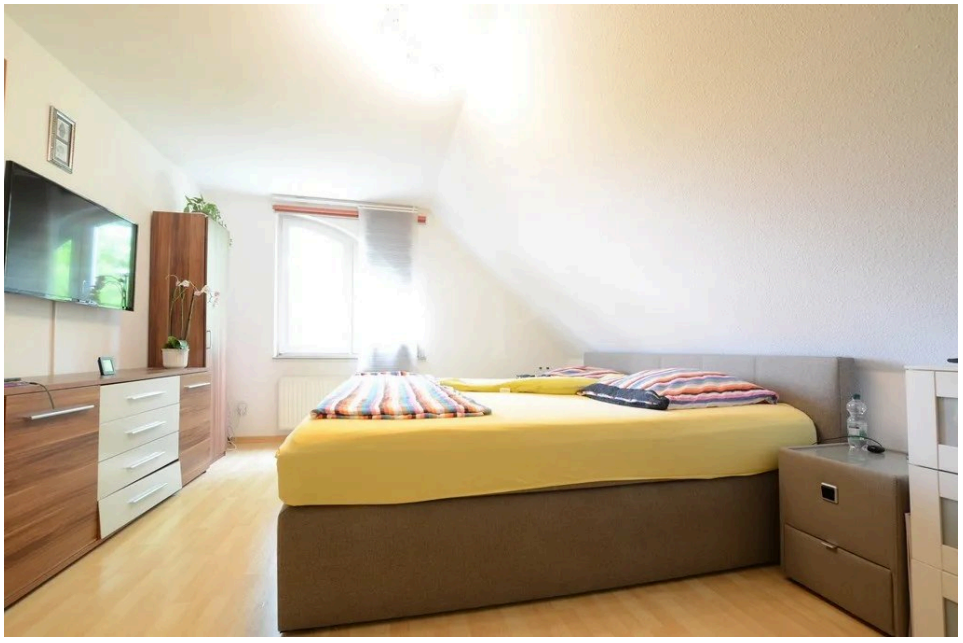




Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Die Immobilie

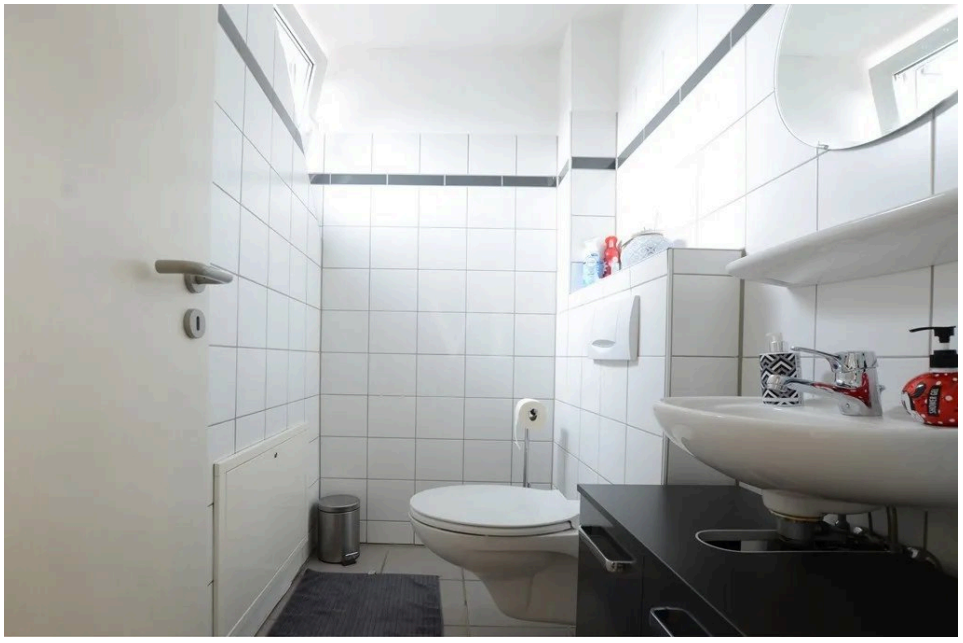




Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

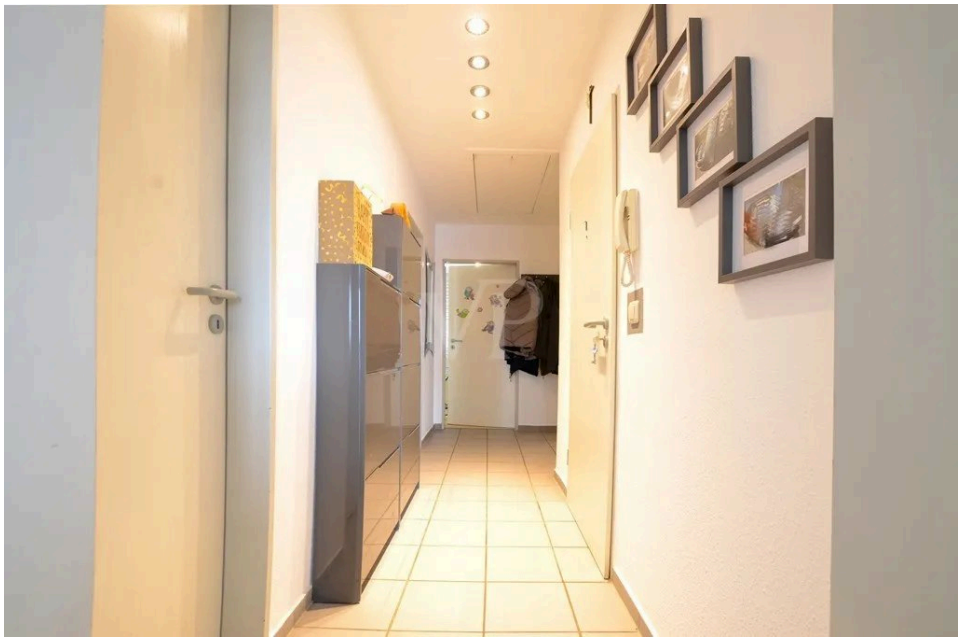
Die Immobilie

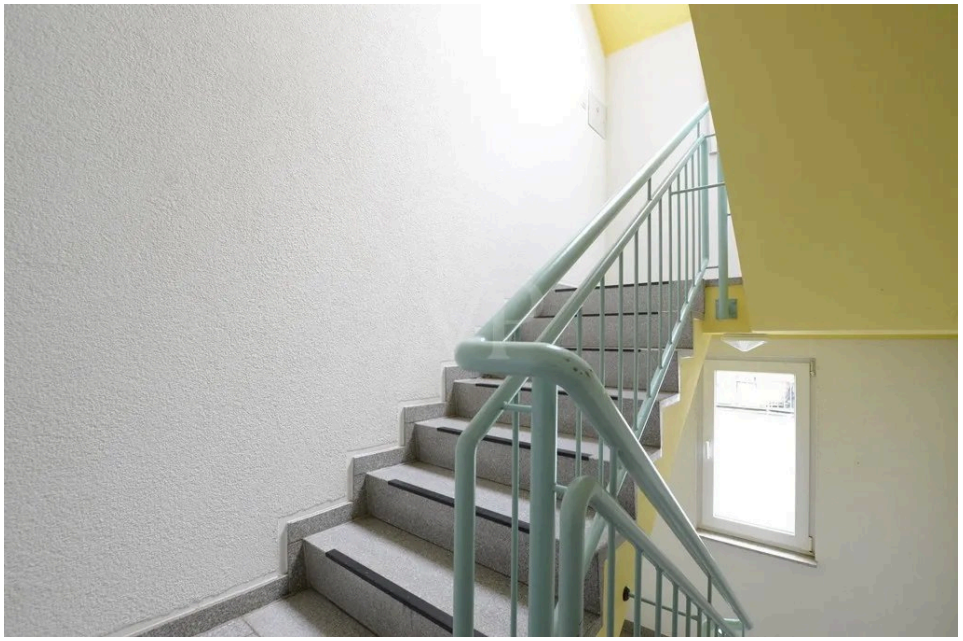




Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Ein erster Eindruck

Ankommen und wohlfühlen – eine Wohnung mit besonderem Wohncharakter

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die charakteristischen Dachschrägen verleihen den Räumen einen besonderen Charme und schaffen ein behagliches Wohnambiente.

Der großzügige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe oder Kommode und erschließt sämtliche Wohnräume. Das geräumige Wohnzimmer lässt vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten zu und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse vom Vormieter übernommen werden.

Das Schlafzimmer bietet gute Stellmöglichkeiten für eine komfortable Einrichtung. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen und ergänzt das Raumangebot sinnvoll.

Das Tageslichtbad ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Duschkabine ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC mit Fenster sorgt für weiteren Komfort im Alltag.

Ein eigener Kellerraum bietet praktischen Stauraum. Der gemeinschaftliche Waschraum befindet sich im gepflegten Kellergeschoss und ist über einen separaten Außenzugang erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch einen gepflegten Gemeinschaftsgarten, der den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich!

Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Ausstattung und Details

Eine gepflegte Ausstattung und praktische Details ergänzen den durchdachten Grundriss und sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.
- Pflegeleichte Laminatböden in heller Holzoptik in den Wohn- und Schlafräumen
- Graue Bodenfliesen in Küche und Bad
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC mit Fenster
- Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden
- Gegensprechanlage
- Satelliten-TV-Anschluss
- Waschmaschinenanschluss im gemeinschaftlichen Waschraum im Keller
- Gepflegter Gemeinschaftsgarten

Ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus kann bei Bedarf für monatlich 25,- € zusätzlich angemietet werden.
Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Angebot näher vorzustellen.

Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Alles zum Standort

Zentrumsnah wohnen – kurze Wege und ein naturnahes Umfeld

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage von Burscheid, nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer gewachsenen Bebauungsstruktur und verbindet die Nähe zur städtischen Infrastruktur mit einem angenehmen Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten und Schulen sind im Stadtgebiet vorhanden und gut erreichbar. Auch darüber hinaus bietet Burscheid eine attraktive Infrastruktur für die alltäglichen Bedürfnisse.

Die reizvolle Umgebung eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch die umliegenden Bachtäler und entlang historischer Mühlen. Besonders beliebt ist die Balkantrasse, die sich hervorragend für ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren eignet. Das Burscheider VitalBad mit seinem Außenbecken ergänzt das Freizeitangebot.

Auch verkehrstechnisch ist Burscheid gut angebunden. Über die nahegelegenen Autobahnen und Bundesstraßen erreichen Sie die umliegenden Städte wie Leverkusen, Leichlingen, Langenfeld, Köln, Düsseldorf, Solingen, Remscheid und Wuppertal. Regelmäßige Busverbindungen gewährleisten zudem eine Anbindung an die Nachbarstädte und Gemeinden.

Burscheid bietet damit eine gelungene Kombination aus zentrumsnahem Wohnen, einer gut ausgebauten Infrastruktur und einem vielseitigen naturnahen Freizeitangebot.

Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26237400 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen
Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0
E-Mail: leverkusen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com