Burscheid – Burscheid – Mitte

Wohnen mit Charme – attraktive Hochparterrewohnung mit Balkon

Objektnummer: 26237401



MIETPREIS: 760 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26237401 - 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: 26237401 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26237401
Wohnfläche	ca. 76 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	760 EUR
Nebenkosten	204 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26237401 - 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: 26237401 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26237401 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26237401 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26237401 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Die Immobilie

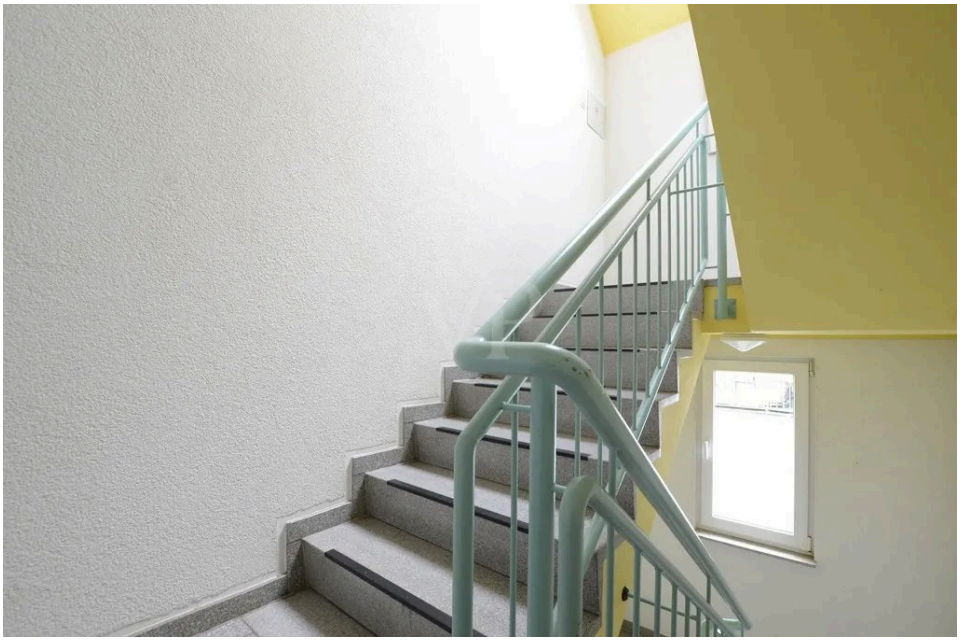




Objektnummer: 26237401 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26237401 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26237401 - 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: 26237401 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Ein erster Eindruck

Viel Raum für eigene Ideen – großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre überzeugt durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der klassische Grundriss bietet eine ideale Grundlage, um ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen und persönlichen Ansprüchen zu schaffen.

Die Wohnung befindet sich in einem nicht renovierten Zustand. Damit bietet sich die Gelegenheit, die Räumlichkeiten nach eigenen Wünschen zu gestalten und das vorhandene Potenzial individuell auszuschöpfen.

Der Eingangsflur verbindet die einzelnen Wohn- und Funktionsbereiche miteinander. Ein separates, innenliegendes Gäste-WC ergänzt den Eingangsbereich.

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen separaten Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die separate Küche verfügt über einen funktionalen Zuschnitt. Die vorhandene Einbauküche verbleibt in der Wohnung.

Das geräumige Schlafzimmer bietet gute Stellmöglichkeiten für ein großes Bett und zusätzliche Schrankmöbel. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer zusätzlichen Duschmöglichkeit ausgestattet.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Der gemeinschaftliche Waschraum befindet sich im Kellergeschoss und ist über einen separaten Außenzugang erreichbar. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein begrünter Gemeinschaftsgarten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus kann bei Bedarf für monatlich 25,- € zusätzlich angemietet werden.

Eine Wohnung mit viel Platz und Gestaltungsspielraum – ideal für alle, die ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen und sich ein Zuhause nach Maß schaffen möchten.

Objektnummer: 26237401 - 51399 Burscheid – Burscheid – Mitte

Ausstattung und Details

Eine funktionale Ausstattung und praktische Details bilden eine solide Grundlage für individuelles Wohnen. Folgende Ausstattungsmerkmale erwarten Sie:
- Graumelierte Bodenfliesen in Flur, Gäste-WC, Badezimmer und Küche
- Pflegeleichte Laminatböden in heller Holzoptik in den Wohn- und Schlafräumen
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und zusätzlicher Duschmöglichkeit
- Separates Gäste-WC mit Tageslicht
- Vorhandene Einbauküche verbleibt in der Wohnung
- Gegensprechanlage
- Satelliten-TV-Anschluss
- Waschmaschinenanschluss im gemeinschaftlichen Waschraum im Kellergeschoss
- Begrünter Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung

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 Möglichkeiten dieser Wohnung. Die großzügige Raumaufteilung, der Balkon und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung bieten viel Potenzial für ein neues Zuhause.

Objektnummer: 26237401 - 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: 26237401 - 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: 26237401 - 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