Langenfeld – Langenfeld Mitte

Ihr neues Wohnkapitel beginnt hier – Balkon, Aufzug, zwei Tiefgaragenplätze

CODICE OGGETTO: 25121114

PREZZO D'AFFITTO: 960 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 78,86 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25121114
Superficie netta	ca. 78,86 m²
DISPONIBILE DAL	01.08.2025
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	960 EUR
Costi aggiuntivi	260 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell’immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 4 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.11.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	80.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Una prima impressione

Lichtdurchflutetes Wohnglück mit Balkon und Tiefgarage – Ihr neues Zuhause in der 2. Etage mit Aufzug. Willkommen in Ihrem neuen Lieblingsort! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses verbindet modernes Wohnen mit dem städtischen Wohlfühlfaktor. Mit ca. 78,86?m² Wohnfläche bietet sie viel Raum für Ihre Wohnträume – bequem erreichbar mit dem Aufzug. Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine angenehme Helligkeit und eine einladende Atmosphäre. Der großzügige Wohn-/Essbereich öffnet sich zu einem sonnigen Balkon – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder den entspannten Ausklang eines schönen Tages. Zwei weitere Zimmer bieten Platz für Rückzug, Kreativität oder Familienleben – ganz wie es zu Ihrem Alltag passt. Auch praktisch zeigt sich diese Wohnung von ihrer besten Seite: Ein Gäste-WC, ein Abstellraum, ein eigenes Kellerabteil sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche sorgen für Komfort im Alltag. Fahrräder finden bequem Platz am Fahrradabstellplatz direkt vor dem Haus. Ein echtes Plus: Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, für je 60?€/Monat – sicher, bequem und direkt im Haus. Diese Wohnung vereint Lebensqualität, Lage und Komfort – und wartet nur darauf, mit Leben gefüllt zu werden. Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! INFO: Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich!

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Dettagli dei servizi

Träumen Sie von einer zentral gelegenen Wohnung mit allem, was Sie für komfortables Wohnen brauchen? Dann verwirklichen Sie diesen Traum mit dieser modernen 3-Zimmer-Wohnung.
Die großzügige Raumaufteilung schafft eine helle, einladende Atmosphäre und sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Wohlfühlfaktor genießen möchten. Die Wohnung begeistert bereits beim Betreten mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und modernen Ausstattung. Der großzügige, offene Wohn-/Essbereich bietet Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen, während der Balkon zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien schafft.
Top-Ausstattung im Überblick:
- Zentrale, aber dennoch ruhige Lage
- Bequem mit dem Personenaufzug in den Keller und zur Tiefgarage
- Große Fensterflächen mit Außenrollos
- Hochwertiger Bodenbelag aus weiß-melierten Fliesen und Vinyl
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Duschmöglichkeit
- Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Gegensprechanlage
- Zusätzlicher Kellerraum im Untergeschoss
- Anmietung von zwei Tiefgaragen-Stellplätzen
Aufteilung im Überblick:
- Moderne und helle ansprechende Raumaufteilung
- Einladend gestaltetes, großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Geräumige Küche mit ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich
*** Die Einbauküche kann vom Vormieter käuflich übernommen werden ***
- Westlich ausgerichteter, überdachter Balkon – erweitert Ihre Wohlfühlzone
- Das geräumige Schlafzimmer bietet viel Stellfläche
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Duschmöglichkeit
- Gäste-WC
- Kinderzimmer (auch ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Zusätzlicher Kellerraum im Untergeschoss
- Tiefgaragenstellplätze (je 60 €/Monat)
- Fahrradabstellplatz vor dem Haus
Die gelungene Raumaufteilung und die stilvolle Gestaltung verleihen dieser Wohnung eine behagliche, komfortable Wohnatmosphäre – perfekt für alle, die zentrales Wohnen mit einem Hauch von Wohlgefühl verbinden möchten.

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Tutto sulla posizione

Zentral wohnen in der Langenfelder Innenstadt! Langenfeld ist eine lebendige und attraktive Stadt mit einer idealen Mischung aus Sport, Kultur, Bildung, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Der zentrale Marktplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt mit seinem vielfältigen Angebot an Geschäften, Apotheken, Ärzten, Banken sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen zum Verweilen ein. Der Wochenmarkt – dienstags und freitags – ist ein fester Bestandteil des Stadtlebens und wird durch gemütliche Cafés, Eisdielen und Restaurants in der Umgebung ergänzt. Langenfeld bietet zudem ein abwechslungsreiches Freizeitangebot: Reitsport, Golf, Segelfliegen, Wasserski, ein modernes Frei- und Hallenbad, zahlreiche Sportanlagen und ein liebevoll gestalteter Freizeitpark sorgen für Erholung und Aktivität gleichermaßen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Auch ohne Auto bleiben Sie flexibel: Eine fußläufig erreichbare Busverbindung bringt Sie schnell ins Stadtzentrum oder zum S-Bahnhof. Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie über die Autobahnen und Bundesstraßen zügig die Rheinmetropolen Köln und Düsseldorf sowie das gesamte Umland.

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 80.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Rischke

Kölner Straße 6a Langenfeld
E-Mail: langenfeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com