

Langenfeld – Langenfeld Mitte

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

Número da propriedade: 25121114



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 960 EUR • ÁREA: ca. 78,86 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

- 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: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	25121114
Área	ca. 78,86 m²
Disponibilidade	01.08.2025
Piso	2
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1998
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 60 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	960 EUR
Custos adicionais	260 EUR
Apartamento	Piso
Área útil	ca. 4 m²
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	80.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.11.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

O imóvel



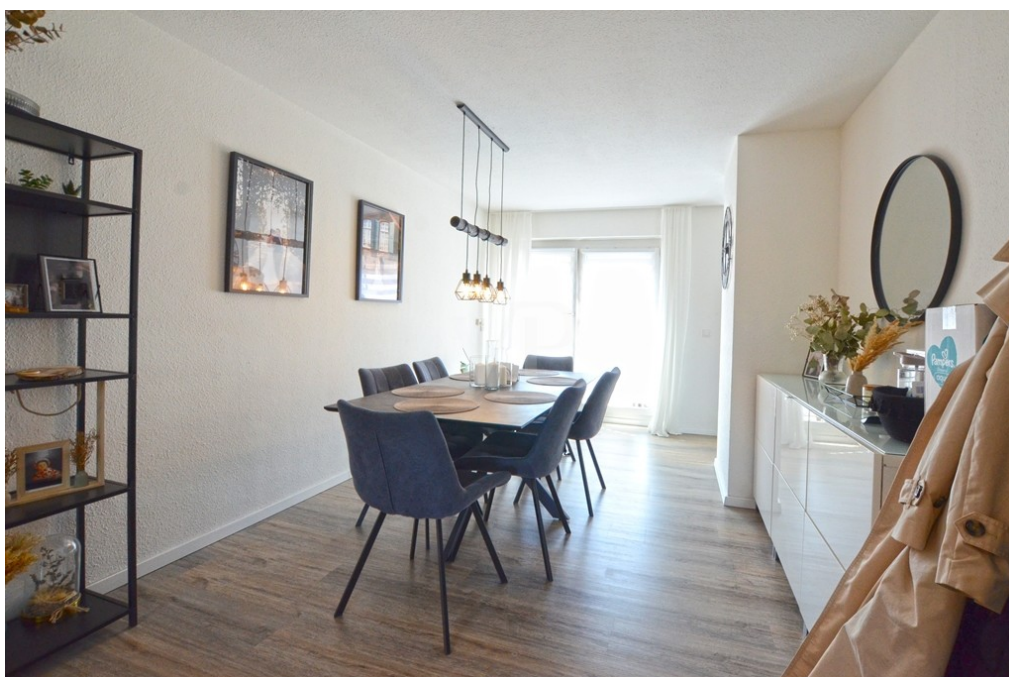
Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

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: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Uma primeira impressão

Lichtdurchflutetes Wohnglück mit Balkon und Tiefgarage – Ihr neues Zuhause in der 2. Etage mit Aufzug. Willkommen in Ihrem neuen Lieblingssort! 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!

Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Detalhes do equipamento

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 Duschköglichkeit
- 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 Duschköglichkeit
- 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 Wohlfühl verbinden möchten.

Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Rischke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com