

Langenfeld – Langenfeld Mitte

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

Número de propiedad: 25121114



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 960 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78,86 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

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

Número de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25121114
Superficie habitable	ca. 78,86 m²
Ocupación a partir de	01.08.2025
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 60 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	960 EUR
Costes adicionales	260 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	18.11.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	80.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La propiedad



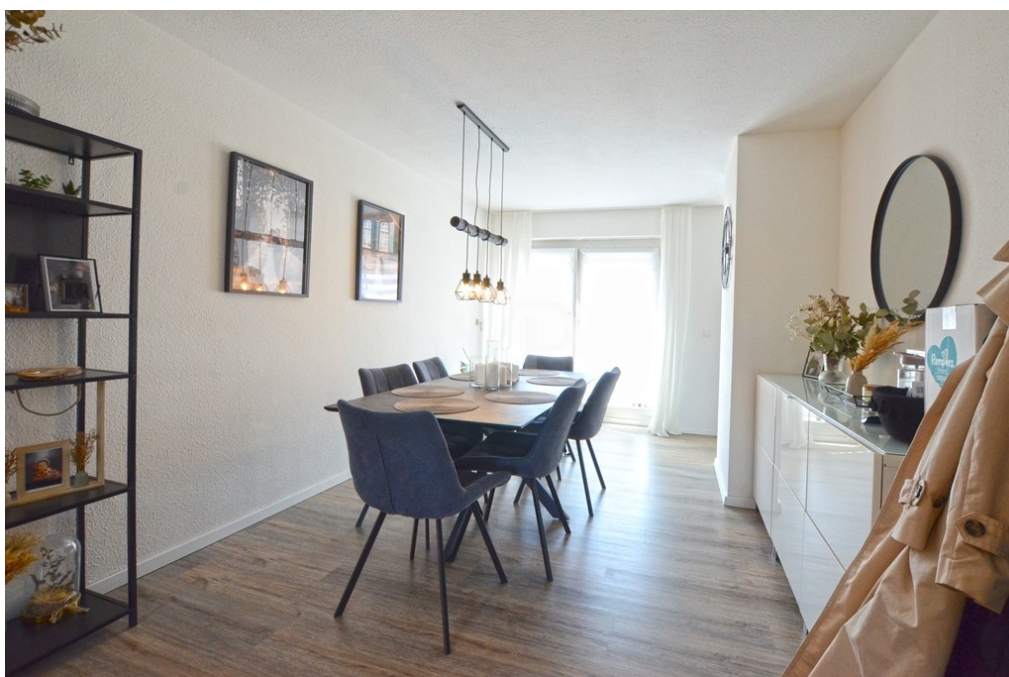
Número de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Una primera impresión

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 de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Detalles de los servicios

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 Duscmöglichkeit
- 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 Duscmöglichkeit
- 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.

Número de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Otros datos

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 de propiedad: 25121114 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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