

Langenfeld – Immigrath

Entdecken Sie den Reiz des außergewöhnlichen Industrial-Style

Property ID: 25121108



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.150 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

At a glance

Property ID	25121108	Rent price	1.150 EUR
Living Space	ca. 78 m ²	Additional costs	300 EUR
Available from	01.03.2025	Modernisation / Refurbishment	2022
Floor	1	Condition of property	Modernised
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1902		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	36.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.07.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

The property



Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

The property



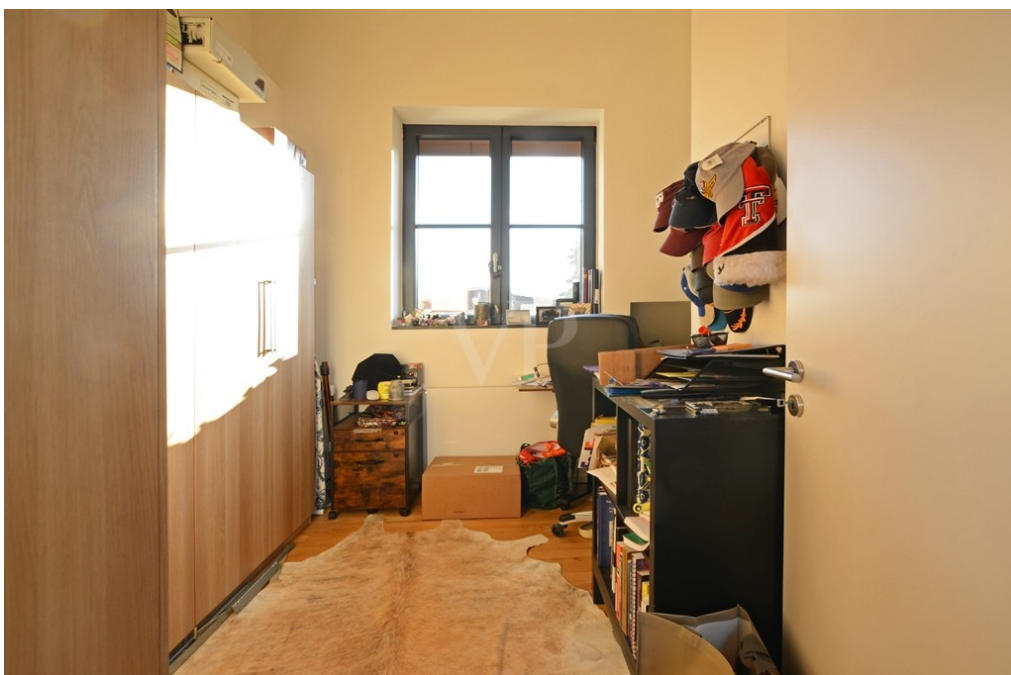
Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

The property



Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

The property



Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

The property



Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

The property



Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

A first impression

Leben - im modernen „Industrial Style“ auf Neubauniveau Hier bietet sich Ihnen eine besondere 3-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohnbereich. Die einzigartige Architektur mit großzügigem Grundriss und die hochwertige Ausstattung werden Sie begeistern. Die Wohnung befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen "Gerätefabrik KELLER", deren älteste Gebäude aus dem Jahr 1902 stammen. Der Betrieb wurde 2019 eingestellt und seit 2021 ist auf dem Gelände etwas Neues entstanden. In einer gelungenen Mischung aus Neubau und historischen Gebäuden mit einzigartigem Flair sind insgesamt 24 exklusive Mietwohnungen entstanden. Der hochwertige Ausbau im "Industrial Style", auch "Loft Style" genannt, wurde 2022/2023 fertiggestellt. Der Erhalt charakteristischer Stilelemente des ursprünglichen Industriegebäudes, wie zum Beispiel Teile des Ziegelmauerwerks, verleiht dieser Wohnung einen ganz besonderen Charme. Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über fast 78 m² und beeindruckt durch ihren urbanen Charme im Industrial Style. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet direkten Zugang zum Balkon, ideal für erholsame Stunden im Freien. Die offene Wohnküche fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein. Eine geräumige Diele erschließt die verschiedenen Räume, darunter das Bad und das Gästebad. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte und ist durch eine stilvolles Glaselement im Industrial Style vom Wohnzimmer abgetrennt. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses außergewöhnlichen Wohnkonzepts inspirieren und erleben Sie urbanen Wohnkomfort in seiner besten Form. Ein PKW-Stellplatz im Hof kann für 50 Euro/Monat angemietet werden.

Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Details of amenities

Träumen Sie von einem besonderen Wohnambiente?

Hier können Sie Ihre Wünsche in vollen Zügen verwirklichen!

Erleben Sie den faszinierenden „Industrial Style“ dieser exklusiven Etagenwohnung und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten begeistern. Hochwertige Materialien wurden sorgfältig ausgewählt und verarbeitet, um harmonisch mit den historischen Merkmalen des Gebäudes zu verschmelzen und eine außergewöhnliche Wohnqualität zu schaffen. Der offene Grundriss nutzt Licht und Raum optimal aus und sorgt das ganze Jahr über für eine angenehme Atmosphäre.

TOP-Ausstattung:

- Zentrale, aber dennoch ruhige Lage in dritter Reihe
- Bau- und Ausstattungsqualität auf dem Niveau eines Neubaus
- Zentralheizung mit moderner Wärmepumpe
- Große Fensterflächen mit Rollos zur Südseite
- Hohe Decken
- Hochwertiger Bodenbelag bestehend aus dunkelgrauen Fliesen und Parkettboden
- Stilvolle Sanitärobjekte im puristischen Design mit modernen Armaturen
- Badezimmer mit geräumiger, bodengleicher Walk-In-Dusche, und Handtuchwärmer
- Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- TV- und Netzwerkanschluss in allen Wohnräumen
- Möglichkeit zur Anmietung eines PKW-Stellplatzes im Hof

*** Die vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden, ist jedoch keine Bedingung zur Anmietung dieser Wohnung ***

und vieles mehr ...

Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

All about the location

Wohnen nahe der Langenfelder Innenstadt! Die Wohnung befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen "Gerätefabrik KELLER". Die neu entstandene Hofanlage bietet eine ideale Kombination aus einer zentralen Lage und der Nähe zur Langenfelder Innenstadt. Die Umgebung schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet Raum für Erholung und Entspannung bei gleichzeitiger Nutzung der Annehmlichkeiten und Einrichtungen der Innenstadt. Langenfeld ist eine lebendige und attraktive Stadt, die eine gute Mischung aus Sport, Kultur, Bildung, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie bietet. In wenigen Minuten sind Sie in der ca. 1,2 km entfernten Stadtmitte von Langenfeld. Hier finden Sie ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken, Schulen sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen. Ein lebendiger Wochenmarkt (dienstags und freitags) gehört ebenso zum Langenfelder Stadtbild wie gemütliche Cafés, Eisdielen und Restaurants. Das Freizeitangebot der Stadt Langenfeld bietet unter anderem Reitsport, Golf, Segelfliegen und Wasserski. Ein Frei- und Hallenbad, diverse Sportplätze sowie der schön angelegte Freizeitpark runden das Angebot ab. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben und durch die verkehrsgünstige Lage Langenfelds erreichen Sie über die Autobahnen und Bundesstraßen schnell die Rheinmetropolen Köln und Düsseldorf sowie das Umland. Auch ohne Auto sind Sie sehr flexibel - in fußläufiger Entfernung befindet sich eine Busverbindung, die Sie schnell in die Langenfelder Innenstadt oder zum S-Bahnhof bringt.

Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 36.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Rischke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com