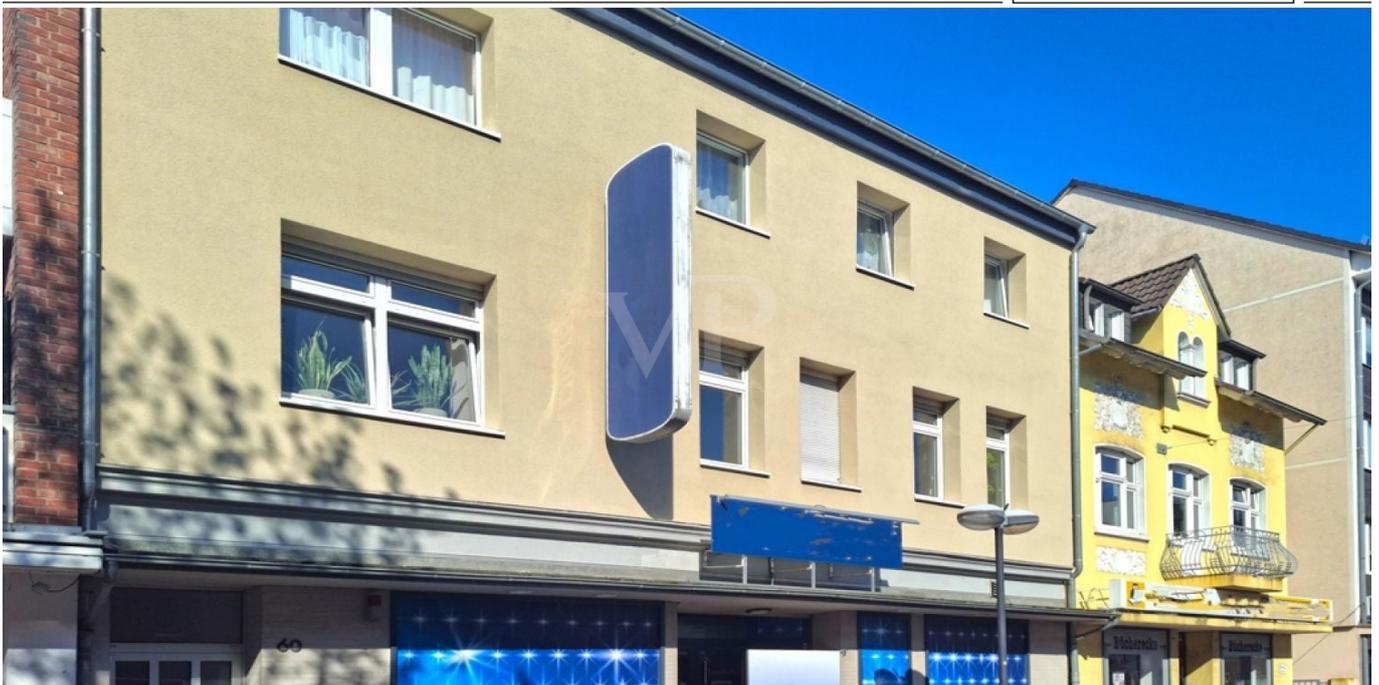


Langenfeld – Langenfeld Mitte

Wohnen im Zentrum von Langenfeld

Property ID: 25121113



www.von-poll.com

RENT PRICE: 950 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

- 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: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

At a glance

Property ID	25121113	Rent price	950 EUR
Living Space	ca. 90 m ²	Additional costs	150 EUR
Available from	01.06.2025	Condition of property	Well-maintained
Floor	2	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Type of parking	1 x Garage, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	102.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.01.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

The property



Property ID: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

The property



Property ID: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

The property



Property ID: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

The property



Property ID: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Floor plans



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: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

A first impression

Gemütliche Dachgeschosswohnung – Wohnen mit Charme und Wohlfühlfaktor! Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. Etage) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur zwei Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit. Die Wohnung besticht durch eine erstklassige Ausstattung, klare Strukturen und eine attraktive zentrale Lage. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl - perfekt zum Entspannen. Die Wohnung überzeugt mit großzügigem Wohnraum in zentraler Lage. Die optimale Raumaufteilung umfasst einen Eingangsflur, eine Abstellkammer, ein Gäste-WC, ein Badezimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Wohn-/Esszimmer. Zusätzlich bietet die Immobilie einen eigenen Kellerraum und Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung. Ein Garagenstellplatz kann zusätzlich für 60 €/Monat angemietet werden. Einziehen und wohlfühlen! INFO: Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich!

Property ID: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Details of amenities

Träumen Sie von einer Zentralen Wohnung mit Rückzugsmöglichkeiten? Dann verwirklichen Sie ihre Träume mit dieser Wohnung.

Die großzügige Raumaufteilung sorgt für eine helle und einladende Atmosphäre, während die Möglichkeit zum mitnutzen des Gemeinschaftsgartens ein einzigartiges Wohngefühl schafft. Eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

TOP-Ausstattung:

- Zentrale Lage
 - Lichtdurchflutete Wohnung
 - Hochwertiger Bodenbelag aus Vinyl
 - Elektrische Rollos an den Dachflächenfenstern
 - Duschbad mit Fenster
 - Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
 - Großzügiger Abstellraum im Untergeschoss
 - Möglichkeit zur Anmietung von einem Garagenstellplatz
 - Mitnutzen des Gemeinschaftsgartens
- und vieles mehr ...

Property ID: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

All about the location

Wohnen in der Langenfelder Innenstadt! Langenfeld ist eine lebendige und attraktive Stadt, die eine gute Mischung aus Sport, Kultur, Bildung, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie bietet. In wenigen Gehminuten sind Sie am Marktplatz von Langenfeld. Rundum 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: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 102.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

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