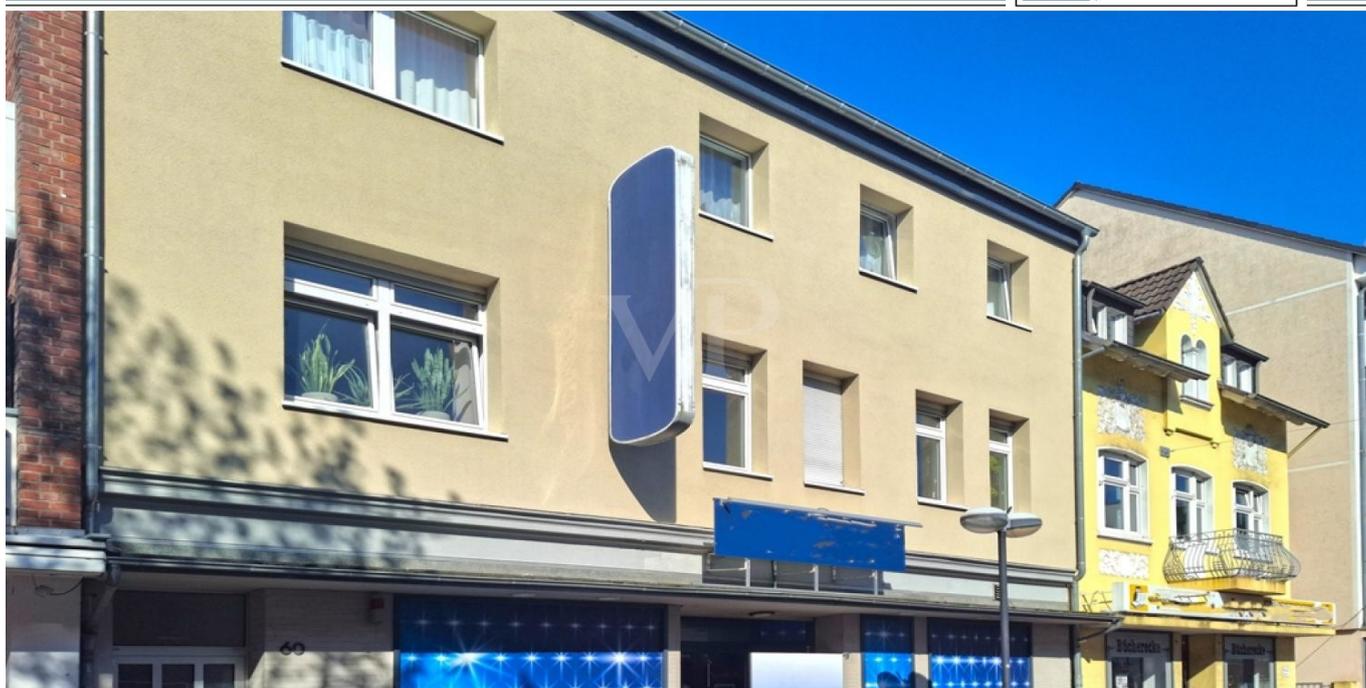


Langenfeld – Langenfeld Mitte

Wohnen im Zentrum von Langenfeld

Número de propiedad: 25121113



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

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

Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25121113
Superficie habitable	ca. 90 m ²
Ocupación a partir de	01.06.2025
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 60 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	950 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	102.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.01.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Una primera impresión

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 Gewerbeinheit. 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!

Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Detalles de los servicios

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 ...

Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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