

Langenfeld – Langenfeld Mitte

Wohnen im Zentrum von Langenfeld

CODICE OGGETTO: 25121113



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25121113
Superficie netta	ca. 90 m ²
DISPONIBILE DAL	01.06.2025
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Garage/Posto auto	1 x Garage, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	950 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	102.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.01.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Dettagli dei servizi

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 ...

CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Rischke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com