

Langenfeld – Immigrath

Entdecken Sie den Reiz des außergewöhnlichen Industrial-Style

Número da propriedade: 25121108



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.150 EUR • ÁREA: ca. 78 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Numa vista geral

Número da propriedade	25121108	Preço do aluguel	1.150 EUR
Área	ca. 78 m ²	Custos adicionais	300 EUR
Disponibilidade	01.03.2025	Apartamento	Piso
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1902		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	36.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.07.2033	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

O imóvel



Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

O imóvel



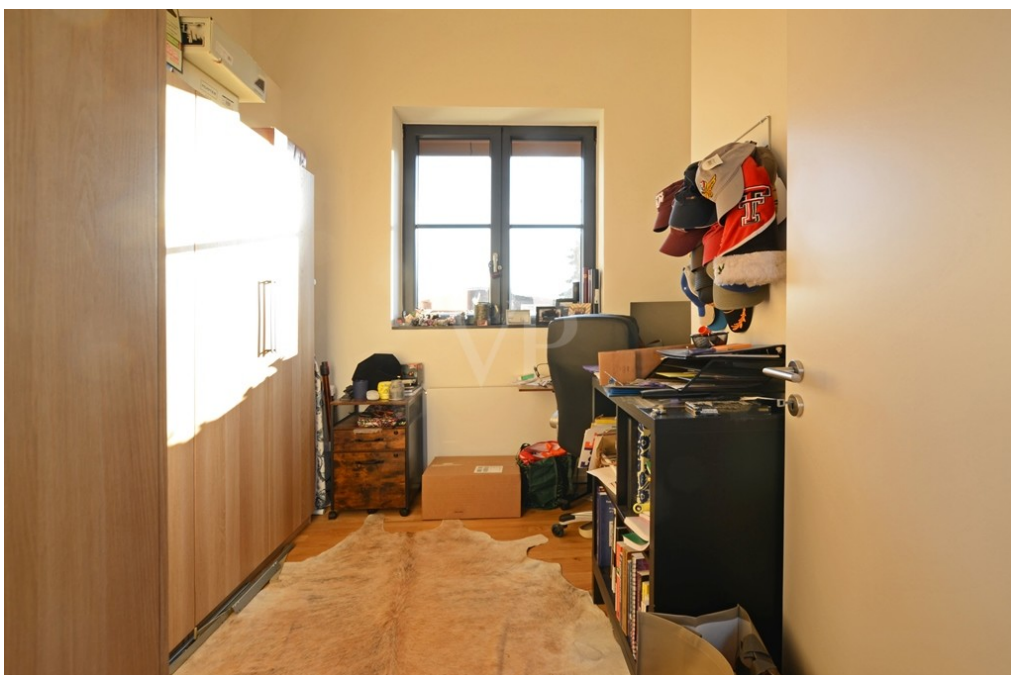
Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

O imóvel



Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

O imóvel



Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

O imóvel



Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

O imóvel



Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Detalhes do equipamento

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 ...

Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25121108 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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