

Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## Top moderne Wohnung - Einbauküche, 2 Tiefgaragenplätze, Wallbox

Número da propriedade: 25121109



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.300 EUR • ÁREA: ca. 96,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

- 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: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## Numa vista geral

Número da propriedade	25121109	Preço do aluguel	1.300 EUR
Área	ca. 96,5 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	300 EUR
Disponibilidade	01.04.2025	Apartamento	Piso
Piso	1	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	2019		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 75 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	24.03.2028	Procura final de energia	41.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## O imóvel



Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## O imóvel



Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## O imóvel



Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## O imóvel





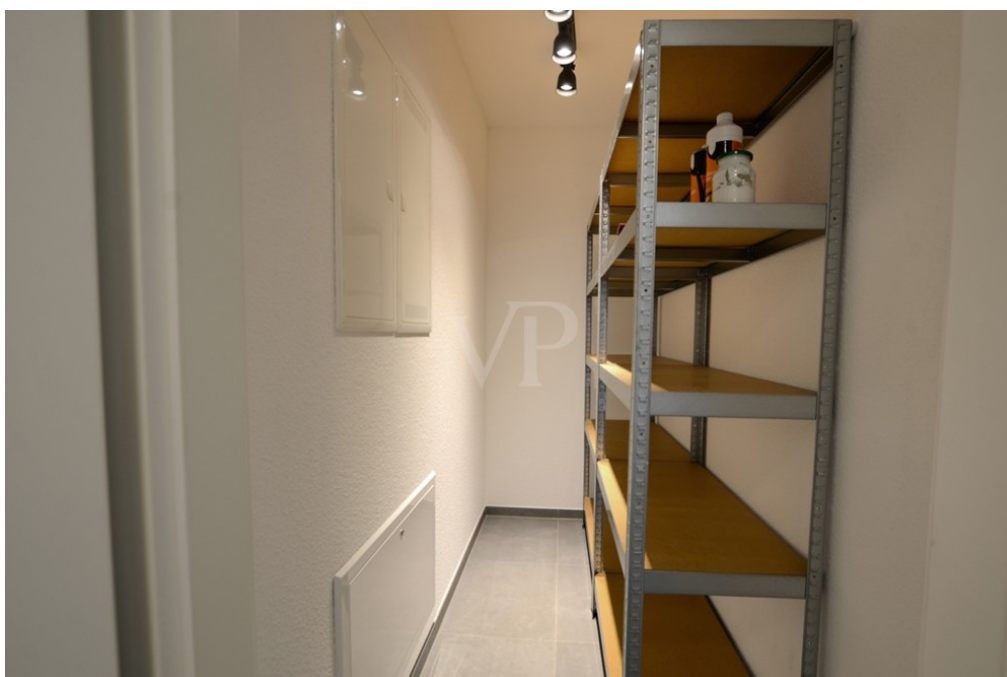
Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## O imóvel



Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## O imóvel



Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## O imóvel



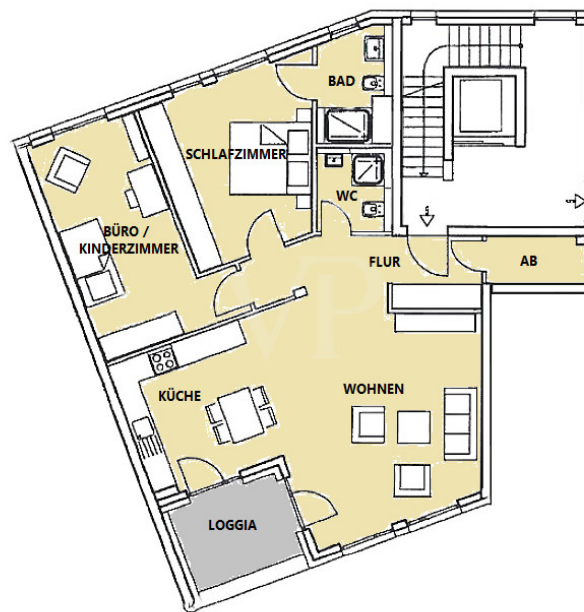
Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## O imóvel



Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## Plantas dos pisos



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: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## Uma primeira impressão

Diese Wohnung mit sonniger Loggia ist perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt! Sie verfügt über eine moderne Einbauküche und bietet zusätzlich zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze inklusive einer Volbox-Ladestation für Ihr Elektroauto. Bequem mit dem Aufzug zur Wohnung und Tiefgarage. Bei dieser exklusiven, barrierearmen Wohnung handelt es sich um eine nahezu neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Bad en Suite und einer attraktiven Sonnen-Loggia. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit Aufzug und großzügiger Tiefgarage. Diese Wohnung verbindet eine hohe Qualität mit klaren Strukturen und einer attraktiven Lage. Die großzügige Raumgestaltung überzeugt hier ebenso wie die Loggia mit Südausrichtung. Abgerundet wird das Angebot durch eine vorhandene Einbauküche, einen dazugehörigen Kellerraum sowie einen allgemein nutzbaren Waschraum und ebenerdigen Fahrradraum. Zwei breite Tiefgaragenstellplätze, einer mit Wallbox, stehen zusätzlich zur Verfügung. INFO: Bitte beachten Sie, dass die Nebenkostenvorauszahlung von den Abzurechnenden entsprechend Ihres persönlichen Verbrauchs abweichen können. Seitens des Vermieters wird ein Mietvertrag mit einem gegenseitigen Mietkündigungsausschluss von mindestens 2 Jahren angestrebt. Beratungstermine jederzeit nach Vereinbarung!

Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## Detalhes do equipamento

Lassen Sie sich von den ungeahnten Möglichkeiten dieser exklusiven Wohnung verzaubern. Alle sorgfältig ausgewählten und verarbeiteten Materialien sind von außergewöhnlicher Qualität. Ein individuelles Raumkonzept überzeugt zusätzlich mit einer ausgezeichneten Bauart und einer ansprechenden Ausstattung:

# TOP-Ausstattung:

- Individueller und zugleich harmonischer Grundriss, hier ist jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt
- Der hochwertige Parkettboden in Eichenoptik in den Schlafräumen sowie der pflegeleichte Fliesenboden verleiht den Wohnräumen eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht die Eleganz dieser Wohnung
- Stilvolle Einbauküche
- Bodentiefe Fensterelemente mit Dreifachverglasung und elektrische Rollläden
- Überdachte Loggia in Süd-Ausrichtung
- Zwei Bäder mit ebenerdiger Dusche
- Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage inklusive Kamerabild
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Waschraum
- Personenaufzug
- Gepflegte Außenanlage
- Helles, großzügiges Treppenhaus
- Zwei breite Tiefgaragenstellplätze, einer mit Wallbox, stehen zusätzlich zur Verfügung.

Die Miete je Stellplatz beträgt 75 €/Monat.

Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung - diese schönen Wohnung in zentraler Lage wird Sie begeistern!

Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## Tudo sobre a localização

Leben und Wohnen im Zentrum von Richrath! Ihr neues Zuhause finden Sie zentral innerhalb eines idyllischen Wohnumfelds, das sich durch eine ansprechende Nachbarschaft mit Dorfcharakter auszeichnet. Der Ortsteil Langenfeld Richrath verfügt über einen kleinen Ortskern mit allen wichtigen Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte, Gastronomie, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. In wenigen Minuten sind Sie in der Stadtmitte von Langenfeld, ca. 3 km entfernt. Hier finden Sie ein vielfältiges Angebot aller Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und schulischen Einrichtungen sowie viele Angebote an Kultur- und Bildungseinrichtungen. Ein lebendiger Wochenmarkt (dienstags und freitags) gehört ebenso in die Langenfelder City wie nette Cafés, Eisdielen und Restaurants. Besonders das umfangreiche Freizeitangebot der Stadt Langenfeld ermöglicht Ihnen 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 die verkehrsgünstige Lage Langenfelds ermöglicht Ihnen über die Autobahnen und Bundesstraßen ein schnelles Erreichen der Rheinmetropolen Köln und Düsseldorf sowie des Umlandes. Auch ohne Auto sind Sie sehr flexibel - fußläufig befindet sich eine Busverbindung, die Sie schnell in die Langenfelder Innenstadt oder den S-Bahnhof bringt.



Número da propriedade: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 41.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. 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: 25121109 - 40764 Langenfeld (Rheinland) – Richrath

## 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](mailto:langenfeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)