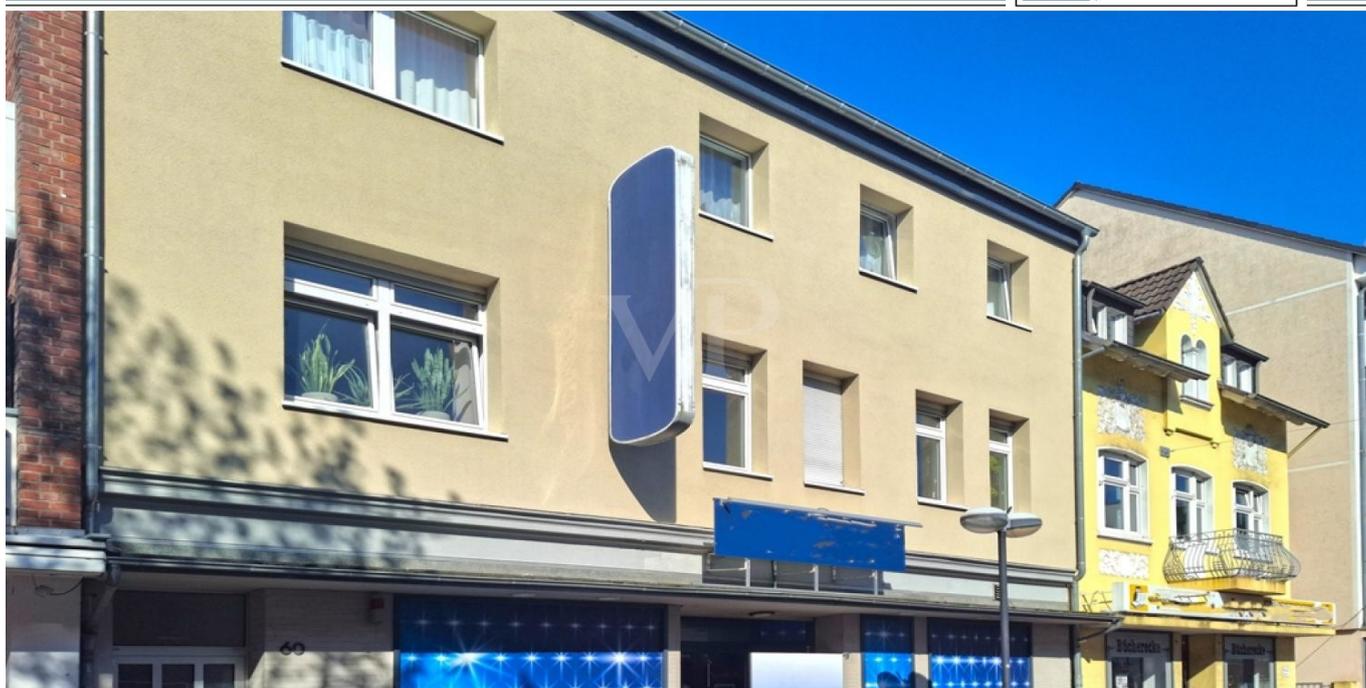


Langenfeld – Langenfeld Mitte

Wohnen im Zentrum von Langenfeld

Número da propriedade: 25121113



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 950 EUR • ÁREA: ca. 90 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

- 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: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------|---|
| Número da propriedade | 25121113 | Preço do aluguel | 950 EUR |
| Área | ca. 90 m ² | Custos adicionais | 150 EUR |
| Disponibilidade | 01.06.2025 | Tipo de construção | Sólido |
| Piso | 2 | Móveis | WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado |
| Quartos | 3 | | |
| Quartos | 2 | | |
| Casas de banho | 1 | | |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem, 60 EUR (Arrendar) | | |

Número da propriedade: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético | Consumo energético final |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Fonte de Energia | Gás | Procura final de energia | 102.00 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 10.01.2030 | Classificação energética | D |
| Aquecimento | Gás | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1900 |

Número da propriedade: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

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: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

Outras informações

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 da propriedade: 25121113 - 40764 Langenfeld – Langenfeld Mitte

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