

Langenfeld

Charmante Dachgeschosswohnung – mit Wohlfühlfaktor

Objektnummer: 26121134



MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26121134	Mietpreis	1.100 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m ²	Nebenkosten	210 EUR
Bezugsfrei ab	01.05.2026	Wohnung	Dachgeschoss
Etage	3	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 5 m ²
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Kamin, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1967		

Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	120.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	20.02.2030	Energieeffizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Die Immobilie



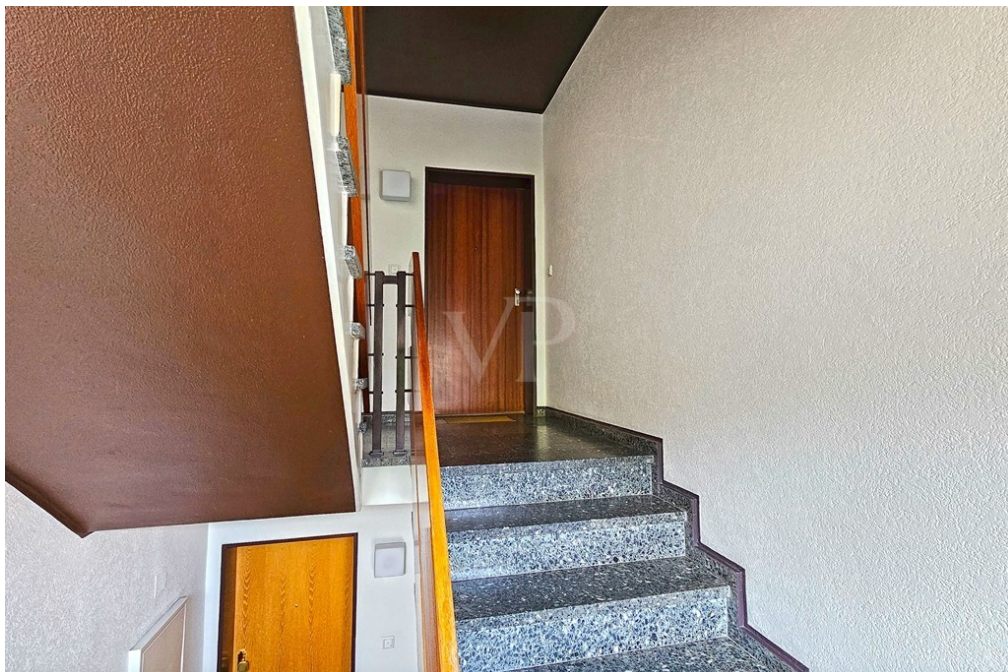
Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Ein erster Eindruck

Gemütliche Dachgeschosswohnung – Wohnen mit Charme und Wohlfühlfaktor

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten. Sie besticht durch ihre großzügige, freundliche Raumaufteilung mit gemütlichen Schrägen, die eine wohnliche Atmosphäre schaffen. Alle Räume sind bequem vom Flur aus zu erreichen.

Das macht diese Wohnung besonders:

- Eingangsbereich: Freundlich gestaltet, heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen.
- Wohn-/Esszimmer: Großzügig und hell, mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für besondere Gemütlichkeit und Wohlfühlatmosphäre.
- Balkon: Ihr persönlicher Wohlfühlbereich im Freien.
- Bad: Innenliegend, ausgestattet mit Badewanne und praktischer Dusche.
- Schlafzimmer: Geräumig und gemütlich – ideal zum Entspannen.
- Zusätzliches Zimmer: Gemütlich mit Dachschräge, vielseitig nutzbar – ideal als Gästezimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum.

- Küche: Praktisch geschnitten, mit viel Platz zum Kochen und Genießen.

- Kellerraum: Funktional und vielseitig nutzbar für Stauraum und weitere Bedürfnisse.

Zusätzlich stehen Ihnen im gepflegten Untergeschoss gemeinschaftliche Trocken- und Waschräume zur Verfügung. Im Hinterhof befindet sich eine separate Fahrradgarage.

Einziehen und wohlfühlen – Kamin inklusive!

Hinweis:

*** Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine bitten wir Sie, Ihre vollständigen Kontaktdaten (inkl. Adresse und Telefonnummer) anzugeben und sich kurz vorzustellen, damit wir Ihre Anfrage schnell und persönlich bearbeiten können.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Ausstattung und Details

Der großzügige, harmonische Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung jedes Quadratmeters und lässt viel Raum für die Verwirklichung individueller Wohnwünsche.

- Kamin im Wohnzimmer zum Wohlfühlen
- Moderne, großzügige Raumaufteilung
- Wände mit weiß gestrichener Raufasertapete
- Teilweise dreifachverglaste Fenster mit zweifarbigen Fensterrahmen (innen weiß), die für viel Tageslicht in den gut geschnittenen Räumen sorgen, sowie doppelt verglaste Velux-Fenster und Balkonfenster
- Innenliegendes Wannenbad mit zusätzlicher Dusche
- Balkon mit Südausrichtung
- Gegensprechanlage für mehr Sicherheit und Komfort
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- Gepflegtes Treppenhaus
- Funktionaler Kellerraum

Bodenbeläge:

- Flur, Wohn-/Esszimmer und Schlafzimmer sind durchgängig mit elegantem Parkett ausgestattet, das eine warme und einladende Wohnatmosphäre schafft.

Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Alles zum Standort

Ruhig gelegen und dennoch zentral: Ihr neues Zuhause befindet sich in einer idyllischen Anliegerstraße in einem begehrten Wohngebiet von Langenfeld. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus entspannter Wohnatmosphäre und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

Das Zentrum ist nur ca. 1 km entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit Cafés, Restaurants und Wochenmarkt. Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen – von Sportanlagen über Schwimmbäder bis hin zu Aktivitäten wie Golf, Reiten oder Wasserski.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar, die S-Bahn-Linie S6 liegt nur etwa 1 km entfernt. Über die nahegelegene A542 mit Anschluss an A3, A59 und A1 erreichen Sie schnell die Städte Köln und Düsseldorf sowie das gesamte Umland.

Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26121134 - 40764 Langenfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkusen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com