

Langen

Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon, Aufzug und Stellplatz – Erstbezug

Objektnummer: 26004030



MIETPREIS: 1.550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26004030 - 63225 Langen

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26004030 - 63225 Langen

Auf einen Blick

Objektnummer	26004030	Mietpreis	1.550 EUR
Wohnfläche	ca. 81 m ²	Nebenkosten	300 EUR
Etage	2	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Baujahr	2026		

Objektnummer: 26004030 - 63225 Langen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	21.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.05.2033	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26004030 - 63225 Langen

Die Immobilie



Objektnummer: 26004030 - 63225 Langen

Die Immobilie



Objektnummer: 26004030 - 63225 Langen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Objektnummer: 26004030 - 63225 Langen

Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Neubauwohnung im zweiten Obergeschoss besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine moderne Ausstattung und ein helles, freundliches Wohnambiente. Dank der sehr zentralen Lage in Langen an der Bahnstraße erreichen Sie verschiedene Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig und haben eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Die Wohnung befindet sich aktuell in der finalen Bauphase und ist voraussichtlich ab dem 01.07., bezugsfertig – ideal für alle, die einen Erstbezug suchen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Dank bodentiefer Fenster fällt viel Tageslicht herein und Sie haben direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine im Mietpreis enthaltene, hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Bereich ein und unterstreicht den modernen Wohnkomfort. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Raum für individuelle Einrichtungsideen.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das Gäste-WC über eine separate Dusche verfügt. Zudem gibt es einen praktischen Hauswirtschaftsraum und eine einladende Diele mit Garderobebereich.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen.

Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme, während die bodentiefen Fenster für ein helles und offenes Wohngefühl sorgen. Das Gebäude entspricht zudem den aktuellen energetischen Standards, was sich positiv auf die Nebenkosten auswirkt.

Zur Wohnung gehört ein Duplexparker, der im Mietpreis bereits enthalten ist.

Objektnummer: 26004030 - 63225 Langen

Ausstattung und Details

- **Erstbezug**
- **Aufzug**
- **Balkon**
- **elektrische Rolläden**
- **Doppelparkeranlage (oberer Stellplatz)**
- **zentrale Lage**
- **Energieeffizienzklasse A+**

Objektnummer: 26004030 - 63225 Langen

Alles zum Standort

Langen liegt ca. 15 km südlich von Frankfurt und zählt ca. 37.000 Einwohner. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Acht Kindergärten, fünf Grundschulen und alle weiteren Schulformen einschließlich einer Musikschule sind vorhanden. Die Einkaufsstruktur ist mit vielen kleinen Fachgeschäften, Kaufhäusern und einer nahen starken „grünen Wiese“ im Laufe der Jahre bestens gewachsen. Dies gilt auch für die ärztliche Versorgung.

Objektnummer: 26004030 - 63225 Langen

Sonstige Angaben

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: 26004030 - 63225 Langen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com