

Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

# Zentrumsnahes Schmuckstück mit Balkon & Tiefgarage

Property ID: 26121136



RENT PRICE: 685 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

**Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath**

## At a glance

Property ID	26121136	Rent price	685 EUR
Living Space	ca. 68 m <sup>2</sup>	Additional costs	180 EUR
Available from	01.08.2026	Type	Apartment
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 7 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Underground car park, 65 EUR (Rent)		

Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	103.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.07.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

## The property



Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

## The property



Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

## The property



Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

## The property



Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

## Floor plans



© 2023 Von Poll Real Estate

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath**

## **A first impression**

**Moderne 2-Zimmer-Etagenwohnung – hell, ruhig und naturnah wohnen.**

**Das im Jahr 1995 errichtete Gebäude überzeugt durch seine solide Bauweise und einen gepflegten Gesamteindruck.**

**Die attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und besticht durch ihren durchdachten Grundriss sowie eine helle, angenehme Wohnatmosphäre. Die intelligente Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Sämtliche Räume sind bequem über den großzügigen Eingangsbereich erreichbar.**

### **Highlights der Wohnung**

- Einladener Eingangsbereich mit deckenhohem Einbauschränk und viel Stauraum**
- Helles Tageslichtbad mit Badewanne, Duschköglichkeit und Waschmaschinenanschluss**
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum nach Südwesten ausgerichteten Balkon**
- Überdachter Balkon mit schönem Ausblick – ideal für entspannte Stunden im Freien**
- Praktisch geschnittene Küche**
- Geräumiges Schlafzimmer mit angenehmer Rückzugsmöglichkeit**
- Separater Kellerraum, ca. 7 m<sup>2</sup>, als zusätzlicher Stauraum**
- Gemeinschaftlich nutzbarer Trockenraum sowie Fahrradkeller im Untergeschoss mit direktem Außenzugang**

**Die Wohnung wird in Verbindung mit einem Tiefgaragenstellplatz vermietet. Die monatlichen Kosten hierfür betragen 65 €.**

**Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath**

## **Details of amenities**

Bei dieser ansprechenden und lichtdurchfluteten, frisch renovierten Wohnung erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit großzügiger Raumaufteilung und einem angenehmen Wohngefühl. Die solide Bauweise sowie die gepflegte Ausstattung unterstreichen das stimmige und behagliche Wohnambiente.

**Top-Ausstattung im Überblick:**

- Gepflegte Außenanlage sowie ein helles und großzügiges Treppenhaus
- Moderne, funktionale Grundrissgestaltung mit großzügigem Wohngefühl
- Helle Wohnräume mit pflegeleichtem Laminatboden für eine angenehme Atmosphäre
- Großzügige Fensterflächen, teilweise bodentief, mit weißen Kunststoffrahmen sorgen für viel Tageslicht in Wohn- und Schlafräumen
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Helles Tageslichtbad mit Duschmodöglichkeit und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Kellerraum mit ausreichend Stauraum
- Gegensprechanlage

Die Wohnung wird in Verbindung mit einem Tiefgaragenstellplatz vermietet. Die monatlichen Kosten hierfür betragen 65 €.

Das elektrische Einfahrtstor wird komfortabel per Schlüssel oder Fernbedienung bedient.

**Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im begehrten Langenfelder Stadtteil Immigrath. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Nachbarschaft, viel Grün und einer angenehm entspannten Wohnatmosphäre – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen, ohne auf eine sehr gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie vielfältige Dienstleister sind schnell erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag. Auch Kindergärten, Schulen und Betreuungseinrichtungen liegen im näheren Umfeld und unterstreichen die hohe Familienfreundlichkeit des Standorts. Das Langenfelder Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Für Erholung und aktive Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Ob Sportvereine, Hallen- und Freibäder oder die bekannte Wasserski-Anlage am Blauen See – hier lässt sich der Alltag vielseitig gestalten. Ergänzt wird das Angebot durch hervorragend ausgebaute Rad- und Spazierwege, die zu entspannten Momenten im Grünen einladen.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt in besonderem Maße. Der Bahnhof Langenfeld (Rheinland) mit direkter S-Bahn-Verbindung nach Düsseldorf und Köln ist gut erreichbar und ermöglicht eine komfortable Anbindung an die Metropolregion Rhein-Ruhr. Darüber hinaus gewährleisten die nahegelegenen Autobahnen A3, A59 und A542 eine schnelle und flexible Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Insgesamt verbindet diese Lage auf ideale Weise ruhiges, angenehmes Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur und optimaler regionaler und überregionaler Anbindung – ein Standort, der sowohl durch seine Alltagstauglichkeit als auch durch seine nachhaltige Wohnqualität überzeugt.

**Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath**

## **Other information**

### **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.**

**Property ID: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Jörg Rischke**

---

**Kölner Straße 6a, 40764 Langenfeld**

**Tel.: +49 2173 - 99 39 65 0**

**E-Mail: [langenfeld@von-poll.com](mailto:langenfeld@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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