

Langen – Stadtmitte

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Langen

Property ID: 25004055



RENT PRICE: 900 EUR • LIVING SPACE: ca. 76,59 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

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

Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

At a glance

Property ID	25004055	Rent price	900 EUR
Living Space	ca. 76,59 m ²	Additional costs	300 EUR
Available from	01.12.2025	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Floor	2		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1994		
Type of parking	1 x Underground car park, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	93.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.01.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

The property



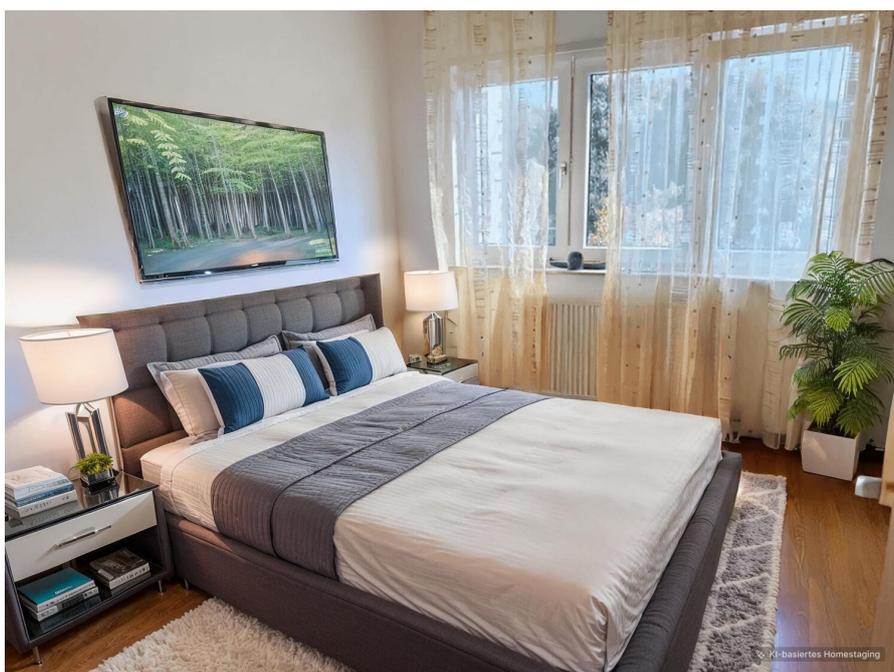
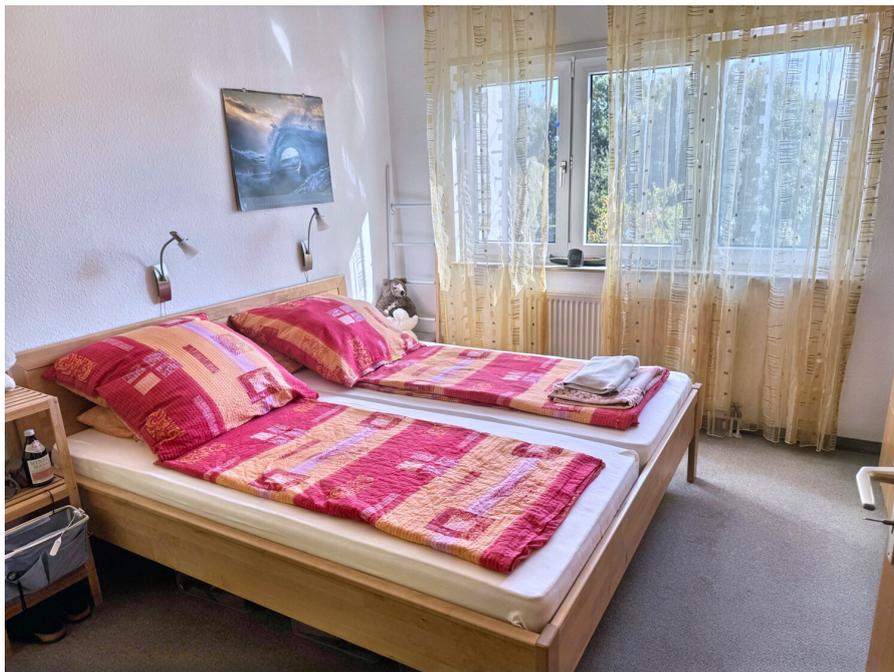
Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

The property



Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

The property



Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

The property



Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

The property



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

Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

A first impression

Im zweiten Obergeschoss eines sehr gepflegten Hauses mit nur neun Parteien befindet sich diese helle und großzügig geschnittene Dreizimmerwohnung mit einer Wohnfläche von rund 77 Quadratmetern. Bereits beim Betreten fällt der durchdachte Grundriss auf, der eine angenehme Trennung von Wohn- und Schlafbereich ermöglicht und für ein luftiges, freundliches Raumgefühl sorgt. Der große Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und wird dank der teilweise bodentiefen Fenster von viel Tageslicht durchflutet. Von hier aus gelangen Sie ebenso wie vom Arbeitszimmer auf den sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei gut proportionierte Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet, in die eine Dusche integriert wurde, und wird durch eine separate Toilette ergänzt. Im Flur befindet sich eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Die Einbauküche kann bei Interesse gegen einen kleinen Abschlag übernommen werden und fügt sich harmonisch in das gepflegte Gesamtbild der Wohnung ein.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, außerdem steht den Bewohnern ein Fahrradkeller im Haus zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für monatlich 60 Euro angemietet werden und rundet das komfortable Angebot ab.

Die Lage ist besonders für Familien attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind bequem erreichbar, ebenso wie die S-Bahn-Station und verschiedene Buslinien. Durch die nahe Anbindung an die Autobahnen A5 und A661 ist eine schnelle Verbindung nach Frankfurt, Darmstadt und in das gesamte Rhein-Main-Gebiet gewährleistet. Damit vereint diese Wohnung eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur und bietet ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und eine gepflegte Umgebung legen.

Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

Details of amenities

- Balkon
- Bodentiefe Fenster
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Seperates WC
- Abstellkammer
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

All about the location

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.

Von Langen aus sind die Autobahnen A 5, A661 und A 3, die Bundesstraßen B3 und B 486 und damit das Frankfurter Kreuz und der Frankfurter Flughafen (15 km) schnell zu erreichen. Die S-Bahn fährt im Taktverkehr nach Frankfurt und Darmstadt.

Property ID: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25004055 - 63225 Langen – Stadtmitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com