

Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

Zentrumsnahes Schmuckstück mit Balkon & Tiefgarage

Número de propiedad: 26121136



PRECIO DEL ALQUILER: **685 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 68 m²** • HABITACIONES: **2**

Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

De un vistazo

Número de propiedad	26121136
Superficie habitable	ca. 68 m ²
Ocupación a partir de	01.08.2026
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 65 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	685 EUR
Costes adicionales	180 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	103.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.07.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

La propiedad



Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

La propiedad



Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

La propiedad



Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

La propiedad



Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

Planos de planta



Flussplan, nicht maßstablich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

Una primera impresión

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 m² 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, Duschmodöglichkeit 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 m², 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 €.

Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

Detalles de los servicios

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 Duschköglichkeit 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.

Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

Otros datos

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 de propiedad: 26121136 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Immigrath

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Rischke

Kölner Straße 6a, 40764 Langenfeld

Tel.: +49 2173 - 99 39 65 0

E-Mail: langenfeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com