

Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Eine Oase zum Wohlfühlen - Barrierearm, modern und lichtdurchflutet

Número de propiedad: 26121137



PRECIO DEL ALQUILER: 1.090 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

- 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: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

De un vistazo

Número de propiedad	26121137
Superficie habitable	ca. 81 m ²
Ocupación a partir de	01.08.2026
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1.5
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 75 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.090 EUR
Costes adicionales	280 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m ²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.03.2028	Demanda de energía final	41.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2018

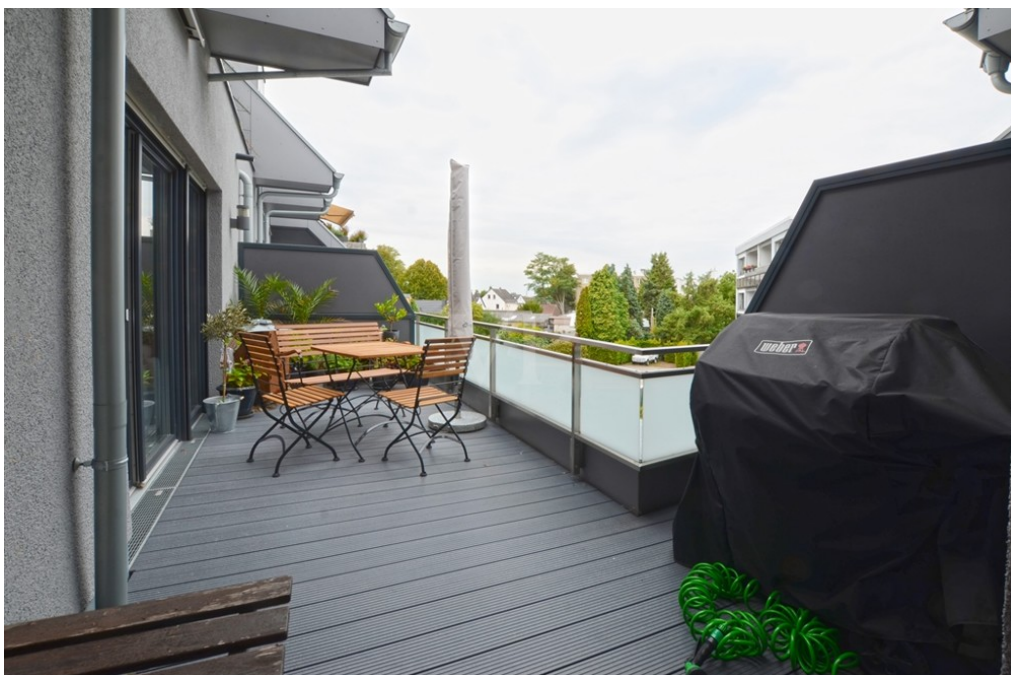
Número de propiedad: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

La propiedad



Número de propiedad: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

La propiedad



Número de propiedad: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

La propiedad



Número de propiedad: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

La propiedad



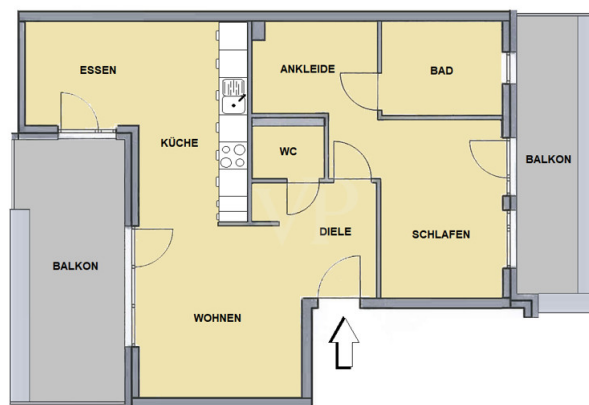
Número de propiedad: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

La propiedad



Número de propiedad: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Planos de planta



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: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Una primera impresión

Eine Wohnung – wie für Sie gemacht!

Bequem erreichen Sie die Wohnung sowie die Tiefgarage über den Aufzug.

Bei dieser exklusiven, barrierearmen Immobilie handelt es sich um eine neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Ankleide und zwei attraktiven Sonnenbalkonen. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit Aufzug und großzügiger Tiefgarage.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, klare Raumstrukturen und eine attraktive Lage. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Raumgestaltung sowie die beiden teilweise überdachten Balkone, von denen einer nach Osten und der andere nach Westen ausgerichtet ist.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen eigenen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Waschraum sowie einen ebenerdigen Fahrradraum.

Ein breiter Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass die Nebenkostenvorauszahlung von den tatsächlichen Verbrauchskosten abweichen kann. Seitens des Vermieters ist ein Mietvertrag mit einem beidseitigen Kündigungsausschluss von mindestens 2 Jahren vorgesehen.

Beratungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Número de propiedad: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Detalles de los servicios

Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser exklusiven Wohnung begeistern. Die sorgfältig ausgewählten Materialien überzeugen durch ihre hohe Qualität und erstklassige Verarbeitung.

Ein durchdachtes Raumkonzept, eine solide Bauweise sowie die ansprechende Ausstattung runden das Gesamtbild dieser besonderen Immobilie harmonisch ab:

Der hochwertige und widerstandsfähige Vinylboden mit strukturierter Holzoptik verleiht den Wohnräumen ein außergewöhnliches Design mit behaglicher Atmosphäre und unterstreicht die Eleganz der Wohnung

- Aufzug
- Bodentiefe Fensterelemente mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage inklusive Kamerabild
- Zwei Balkone
- Tageslichtbad mit Walk-In Dusche
- Gäste-WC
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Waschaum

*** Die Einbauküche kann gerne vom Vormieter übernommen werden ***

Número de propiedad: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Todo sobre la ubicación

Leben und Wohnen im Zentrum von Richrath

Ihr neues Zuhause befindet sich zentral in einem idyllischen Wohnumfeld, das durch eine ansprechende Nachbarschaft mit dörflichem Charakter geprägt ist.

Der Langenfelder Stadtteil Richrath verfügt über einen kleinen Ortskern mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Stadtmitte von Langenfeld (ca. 3 km entfernt). Dort erwartet Sie ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken sowie schulischen Einrichtungen. Darüber hinaus bietet die Stadt zahlreiche Kultur- und Bildungsangebote. Ein lebendiger Wochenmarkt (dienstags und freitags) gehört ebenso zum Stadtbild wie gemütliche Cafés, Eisdielen und Restaurants.

Das umfangreiche Freizeitangebot der Stadt Langenfeld lässt kaum Wünsche offen – ob Reitsport, Golf, Segelfliegen oder Wasserski. Ergänzt wird dies durch ein Frei- und Hallenbad, diverse Sportanlagen sowie einen attraktiv gestalteten Freizeitpark.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie über Autobahnen und Bundesstraßen schnell die Rheinmetropolen Köln und Düsseldorf sowie das Umland. Auch ohne Auto bleiben Sie flexibel: Eine fußläufig erreichbare Busverbindung bringt Sie schnell in die Langenfelder Innenstadt oder zum S-Bahnhof.

Número de propiedad: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

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: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

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