

Langen

Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte mit Gartenambiente und Erker-Charme in Waldrandlage

Número de propiedad: 26004019



**PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 316 m²**

Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

De un vistazo

Número de propiedad	26004019
Superficie habitable	ca. 159 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1968

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 34 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	227.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.04.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

La propiedad



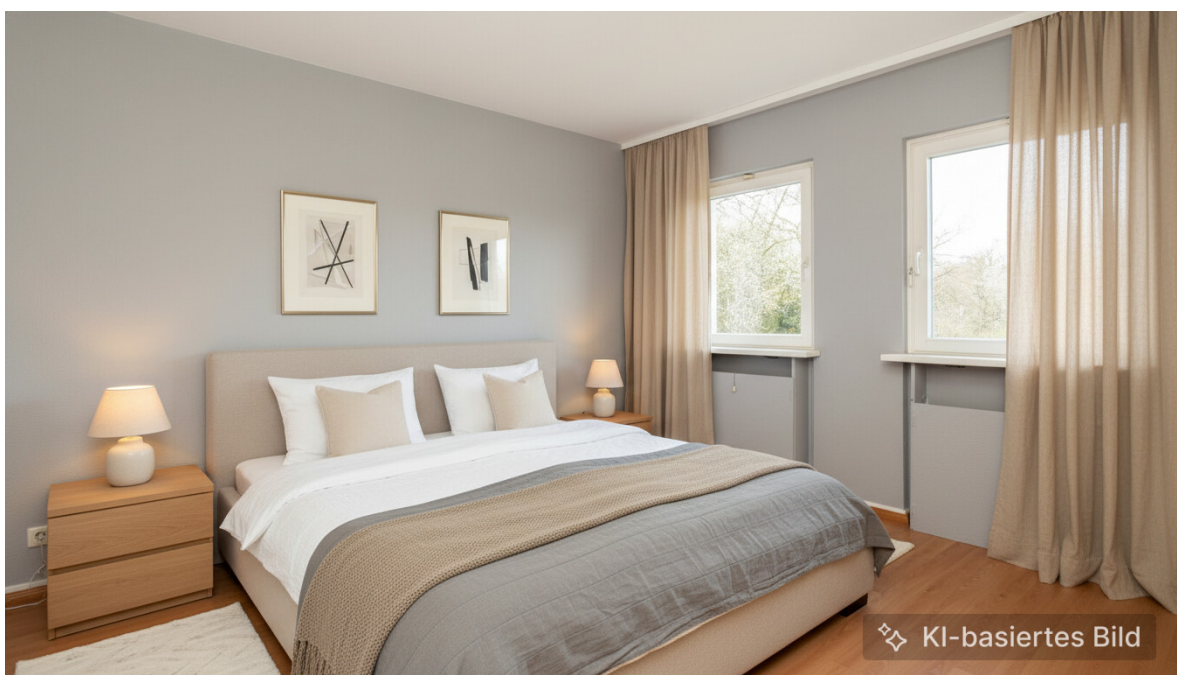
Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

La propiedad



Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

La propiedad



Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

La propiedad



Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

La propiedad



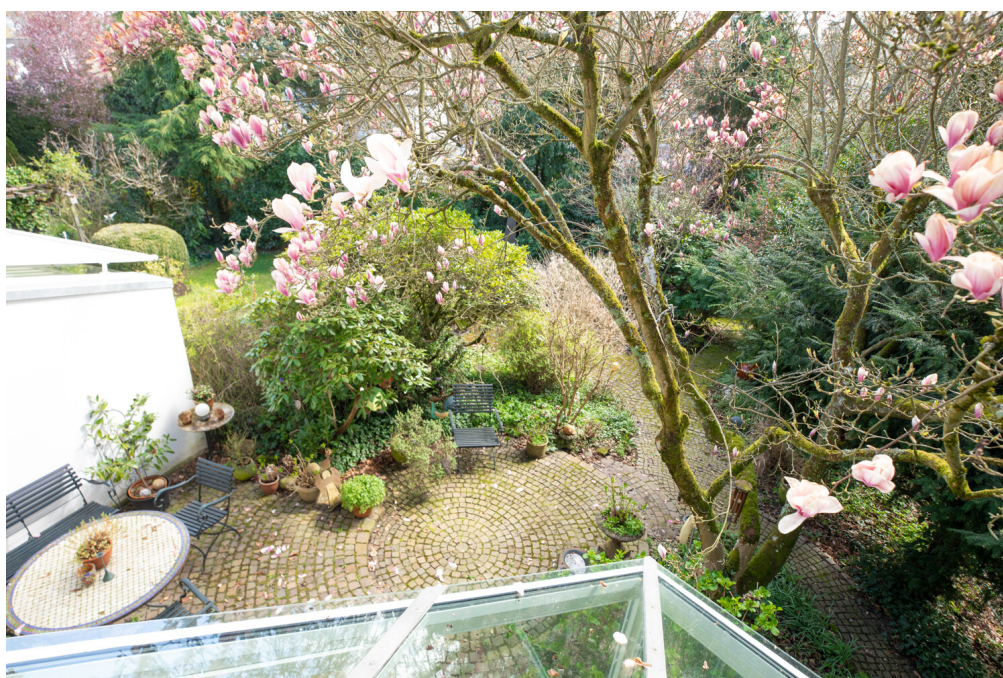
Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

La propiedad



Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

La propiedad



Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

Una primera impresión

Dieses gepflegte Haus präsentiert sich als ansprechende Doppelhaushälfte in massiver Bauweise und in Waldrandnähe. Mit einer Wohnfläche von ca. 159 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 316 m² bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus wurde 1968 erbaut und befindet sich in einem gut erhaltenen Zustand. Im Jahr 1990 wurden umfassende Modernisierungen vorgenommen, die unter anderem den Wintergarten und die Fenster betreffen. Die Heizungsanlage wurde 2020 erneuert.

Die Gesamtfläche verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer. Ein großzügiges Wohnzimmer mit dem gemütlichen Kamin schafft die Basis für gemeinsames Familienleben oder entspanntes Verweilen. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Holzparkett ausgestattet, das eine angenehme Atmosphäre vermittelt. Im Obergeschoss wurden zwei Zimmer zu einem zusammengelegt und mit Laminatboden, der für pflegeleichten Komfort sorgt, ausgelegt. Ein Rückbau ist jederzeit möglich.

Im Kellergeschoss steht den Bewohnern noch weitere Wohnfläche (derzeit als Hobbyraum ausgebaut) zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet funktionale Ausstattungselemente. Eine praktische Einbauküche ermöglicht komfortables Kochen und bietet Stauraum für alle notwendigen Utensilien.

Für wohlige Wärme sorgt eine Zentralheizung, die ebenfalls im Zuge der letzten Modernisierung erneuert wurde. Die Holz-Isolierfenster sorgen für eine gute Dämmung und tragen zur Energieeffizienz des Hauses bei.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der Erker, der im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen angebaut wurde. Er ergänzt die Wohnfläche sinnvoll und schafft einen lichtdurchfluteten Bereich, der vielseitig genutzt werden kann.

Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung im Freien. Ob gesellige Stunden im Kreis der Familie oder entspannte Momente im Grünen – hier findet jeder seinen Platz. Der unmittelbar an das Grundstück angrenzende Wald bietet Ruhe und Erholung. Die Grundstücksgröße von etwa 316 m² reicht aus, um Ihren individuellen Gartenträumen Gestalt zu geben, ohne dabei einen übermäßigen Pflegeaufwand zu erfordern.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Die Modernisierungen und Sanierungen machen die Immobilie auch heute noch zu einer attraktiven Wahl. Die Ausstattung ist auf einem normalen, guten Standard und erfüllt alle Anforderungen an

zeitgemäßes Wohnen.

Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen das richtige Maß an Raum, Funktionalität und wohnlicher Atmosphäre. Sie eignet sich für Paare, kleine Familien oder Personen, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen.

Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

Detalles de los servicios

- Zentralheizung
- Holz-Isolierfenster (2-fach)
- Holzparkett im Wohnzimmer
- Laminat im Obergeschoss
- Badezimmer mit Dusche
- Einbauküche
- Kamin

Número de propiedad: 26004019 - 63225 Langen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com