

Langenfeld

Charmante Dachgeschosswohnung – mit Wohlfühlfaktor

CODE DU BIEN: 26121134



PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26121134
Surface habitable	ca. 110 m ²
Disponible à partir du	01.05.2026
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1967

Prix de loyer	1.100 EUR
Coûts supplémentaires	210 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m ²
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	120.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.02.2030	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

La propriété



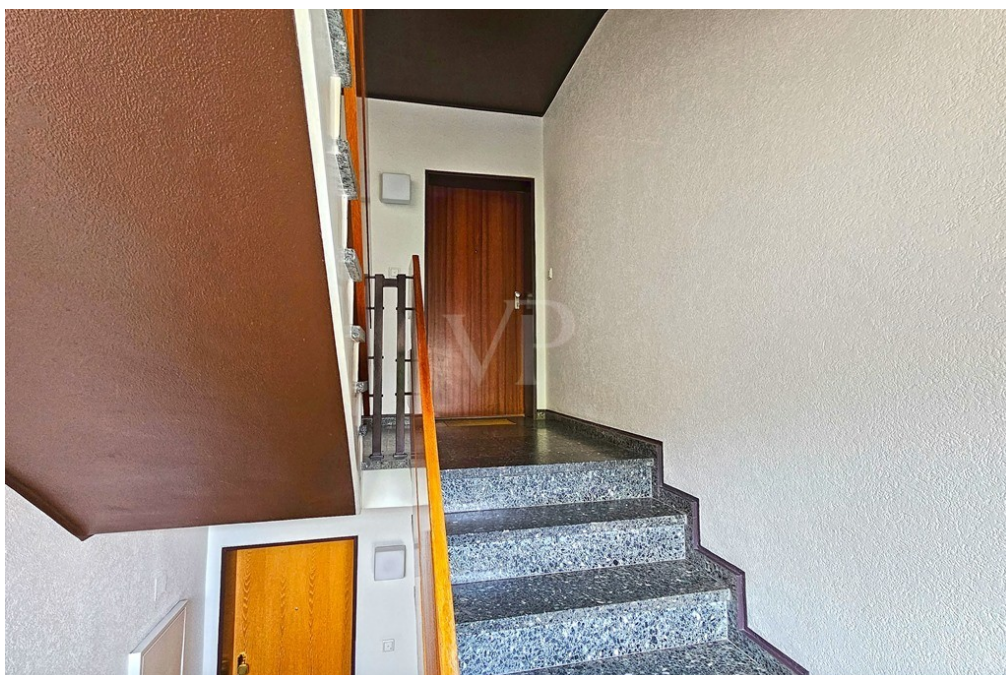
CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

Une première impression

Gemütliche Dachgeschosswohnung – Wohnen mit Charme und Wohlfühlfaktor

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten. Sie besticht durch ihre großzügige, freundliche Raumaufteilung mit gemütlichen Schrägen, die eine wohnliche Atmosphäre schaffen. Alle Räume sind bequem vom Flur aus zu erreichen.

Das macht diese Wohnung besonders:

- Eingangsbereich: Freundlich gestaltet, heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen.
- Wohn-/Esszimmer: Großzügig und hell, mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für besondere Gemütlichkeit und Wohlfühlatmosphäre.
- Balkon: Ihr persönlicher Wohlfühlbereich im Freien.
- Bad: Innenliegend, ausgestattet mit Badewanne und praktischer Dusche.
- Schlafzimmer: Geräumig und gemütlich – ideal zum Entspannen.
- Zusätzliches Zimmer: Gemütlich mit Dachschräge, vielseitig nutzbar – ideal als Gästezimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum.

- Küche: Praktisch geschnitten, mit viel Platz zum Kochen und Genießen.

- Kellerraum: Funktional und vielseitig nutzbar für Stauraum und weitere Bedürfnisse.

Zusätzlich stehen Ihnen im gepflegten Untergeschoss gemeinschaftliche Trocken- und Waschräume zur Verfügung. Im Hinterhof befindet sich eine separate Fahrradgarage.

Einziehen und wohlfühlen – Kamin inklusive!

Hinweis:

*** Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine bitten wir Sie, Ihre vollständigen Kontaktdaten (inkl. Adresse und Telefonnummer) anzugeben und sich kurz vorzustellen, damit wir Ihre Anfrage schnell und persönlich bearbeiten können.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

Détails des commodités

Der großzügige, harmonische Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung jedes Quadratmeters und lässt viel Raum für die Verwirklichung individueller Wohnwünsche.

- Kamin im Wohnzimmer zum Wohlfühlen
- Moderne, großzügige Raumaufteilung
- Wände mit weiß gestrichener Raufasertapete
- Teilweise dreifachverglaste Fenster mit zweifarbigen Fensterrahmen (innen weiß), die für viel Tageslicht in den gut geschnittenen Räumen sorgen, sowie doppelt verglaste Velux-Fenster und Balkonfenster
- Innenliegendes Wannenbad mit zusätzlicher Dusche
- Balkon mit Südausrichtung
- Gegensprechanlage für mehr Sicherheit und Komfort
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- Gepflegtes Treppenhaus
- Funktionaler Kellerraum

Bodenbeläge:

- Flur, Wohn-/Esszimmer und Schlafzimmer sind durchgängig mit elegantem Parkett ausgestattet, das eine warme und einladende Wohnatmosphäre schafft.

CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

Tout sur l'emplacement

Ruhig gelegen und dennoch zentral: Ihr neues Zuhause befindet sich in einer idyllischen Anliegerstraße in einem begehrten Wohngebiet von Langenfeld. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus entspannter Wohnatmosphäre und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

Das Zentrum ist nur ca. 1 km entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit Cafés, Restaurants und Wochenmarkt. Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen – von Sportanlagen über Schwimmbäder bis hin zu Aktivitäten wie Golf, Reiten oder Wasserski.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar, die S-Bahn-Linie S6 liegt nur etwa 1 km entfernt. Über die nahegelegene A542 mit Anschluss an A3, A59 und A1 erreichen Sie schnell die Städte Köln und Düsseldorf sowie das gesamte Umland.

CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26121134 - 40764 Langenfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkusen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com