

Langen

# Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon, Aufzug und Stellplatz – Erstbezug

VP azonosító: 26004030



BÉRLETI DÍJ: 1.550 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 26004030 - 63225 Langen**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26004030 - 63225 Langen

## Áttekintés

VP azonosító	26004030
Hasznos lakótér	ca. 81 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2026

Bérelti díj	1.550 EUR
További költségek	300 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26004030 - 63225 Langen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.05.2033
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	21.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 26004030 - 63225 Langen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26004030 - 63225 Langen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26004030 - 63225 Langen

## Az ingatlan



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](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 26004030 - 63225 Langen**

## **Az elso benyomás**

**Diese hochwertige Neubauwohnung im zweiten Obergeschoss besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine moderne Ausstattung und ein helles, freundliches Wohnambiente. Dank der sehr zentralen Lage in Langen an der Bahnstraße erreichen Sie verschiedene Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig und haben eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.**

**Die Wohnung befindet sich aktuell in der finalen Bauphase und ist voraussichtlich ab dem 01.07., bezugsfertig – ideal für alle, die einen Erstbezug suchen.**

**Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Dank bodentiefer Fenster fällt viel Tageslicht herein und Sie haben direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine im Mietpreis enthaltene, hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Bereich ein und unterstreicht den modernen Wohnkomfort. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Raum für individuelle Einrichtungsideen.**

**Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das Gäste-WC über eine separate Dusche verfügt. Zudem gibt es einen praktischen Hauswirtschaftsraum und eine einladende Diele mit Garderobebereich.**

**Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen.**

**Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme, während die bodentiefen Fenster für ein helles und offenes Wohngefühl sorgen. Das Gebäude entspricht zudem den aktuellen energetischen Standards, was sich positiv auf die Nebenkosten auswirkt.**

**Zur Wohnung gehört ein Duplexparker, der im Mietpreis bereits enthalten ist.**

**VP azonosító: 26004030 - 63225 Langen**

## **Részletes felszereltség**

- Erstbezug
- Aufzug
- Balkon
- elektrische Rolläden
- Doppelparkeranlage (oberer Stellplatz)
- zentrale Lage
- Energieeffizienzklasse A+

**VP azonosító: 26004030 - 63225 Langen**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 26004030 - 63225 Langen**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26004030 - 63225 Langen**

# Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Claudia Breforth & Sabrina Trippel**

---

**Fahrgasse 41, 63303 Dreieich**

**Tel.: +49 6103 - 48 629 0**

**E-Mail: dreieich@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**