

Langenfeld

Charmante Dachgeschosswohnung – mit Wohlfühlfaktor

Codice oggetto: 26121134



PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26121134	Prezzo d'affitto	1.100 EUR
Superficie netta	ca. 110 m ²	Costi aggiuntivi	210 EUR
DISPONIBILE DAL	01.05.2026	Appartamento	Attico
Piano	3	Stato dell'immobile	Curato
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 5 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Caminetto, Balcone
Anno di costruzione	1967		

Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	120.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.02.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

La proprietà



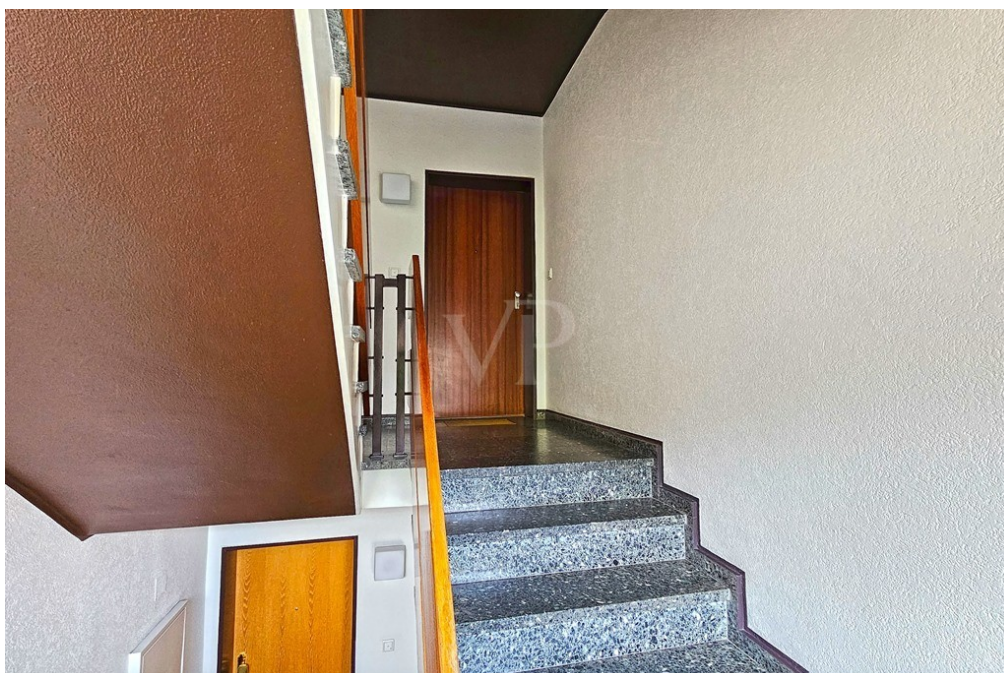
Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26121134 - 40764 Langenfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkusen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com