

Langen

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

*Codice oggetto: 26004030*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.550 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26004030 - 63225 Langen**

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

**Codice oggetto: 26004030 - 63225 Langen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26004030</b>	Prezzo d'affitto	<b>1.550 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 81 m<sup>2</sup></b>	Costi aggiuntivi	<b>300 EUR</b>
Piano	<b>2</b>	Appartamento	<b>Piano</b>
Vani	<b>3</b>	Stato dell'immobile	<b>Prima occupazione</b>
Camere da letto	<b>2</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Bagni	<b>2</b>	Caratteristiche	<b>Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone</b>
Anno di costruzione	<b>2026</b>		

Codice oggetto: 26004030 - 63225 Langen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	21.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	24.05.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 26004030 - 63225 Langen

## La proprietà



Codice oggetto: 26004030 - 63225 Langen

## La proprietà



Codice oggetto: 26004030 - 63225 Langen

## La proprietà



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)

**Codice oggetto: 26004030 - 63225 Langen**

## **Una prima impressione**

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.

**Codice oggetto: 26004030 - 63225 Langen**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 26004030 - 63225 Langen**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26004030 - 63225 Langen**

## **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: 26004030 - 63225 Langen**

## **Partner di contatto**

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

**Claudia Breforth & Sabrina Trippel**

---

**Fahrgasse 41, 63303 Dreieich**

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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