

Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Eine Oase zum Wohlfühlen - Barrierearm, modern und lichtdurchflutet

Número da propriedade: 26121137



PREÇO DO ALUGUEL: 1.090 EUR • ÁREA: ca. 81 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Numa vista geral

Número da propriedade	26121137	Preço do aluguel	1.090 EUR
Área	ca. 81 m ²	Custos adicionais	280 EUR
Disponibilidade	01.08.2026	Apartamento	Piso
Piso	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 8 m ²
Quartos	1	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Casas de banho	1.5		
Ano de construção	2019		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 75 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	24.03.2028	Procura final de energia	41.00 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

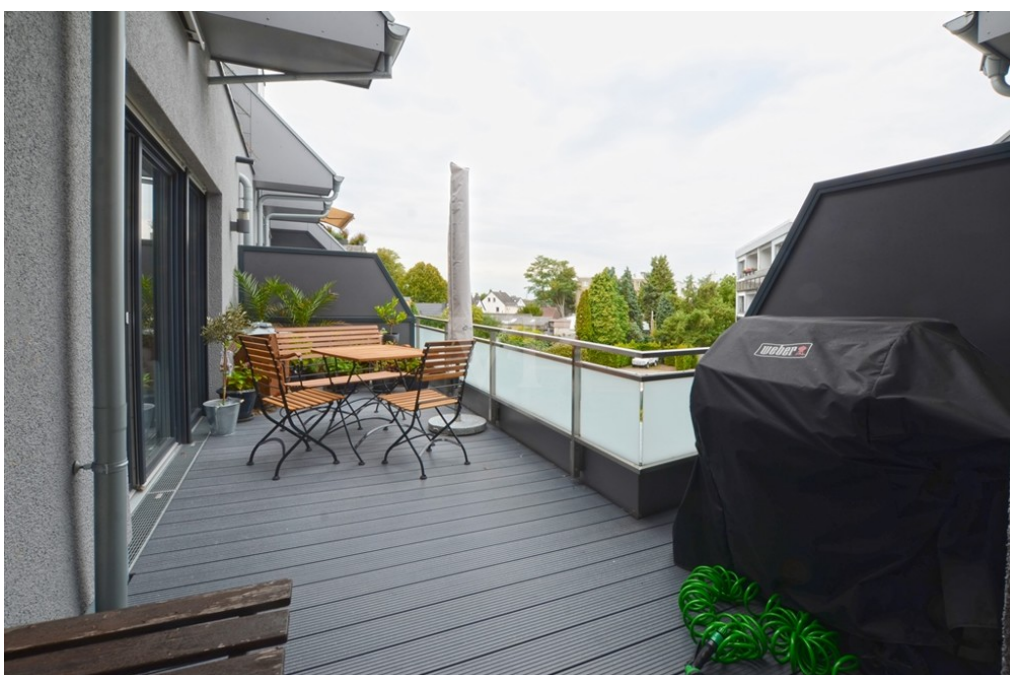
Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

O imóvel



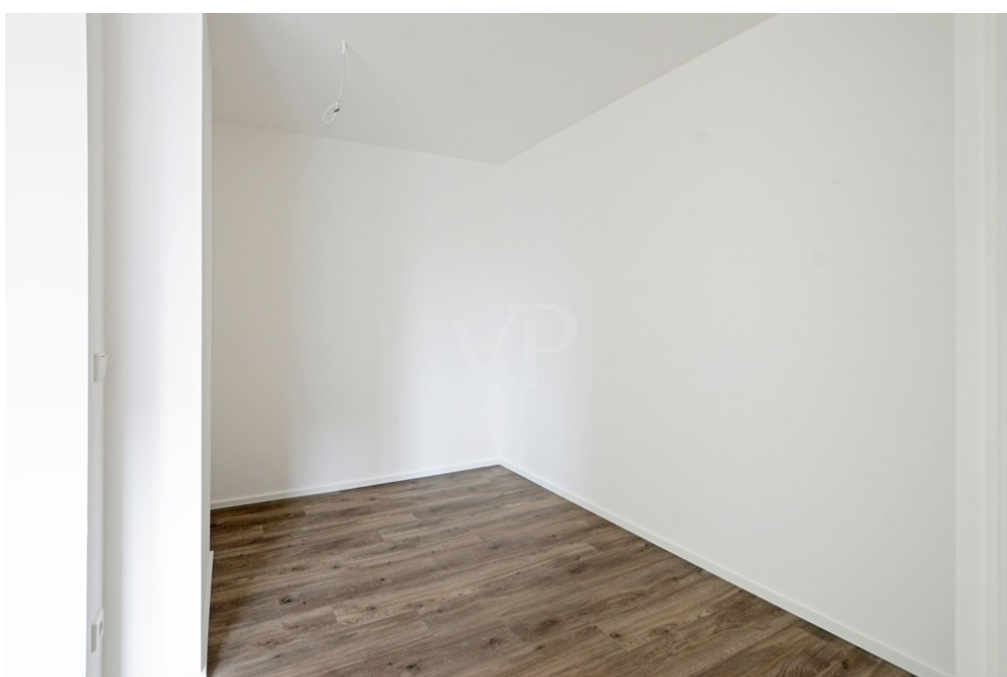
Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

O imóvel



Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

O imóvel



Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

O imóvel



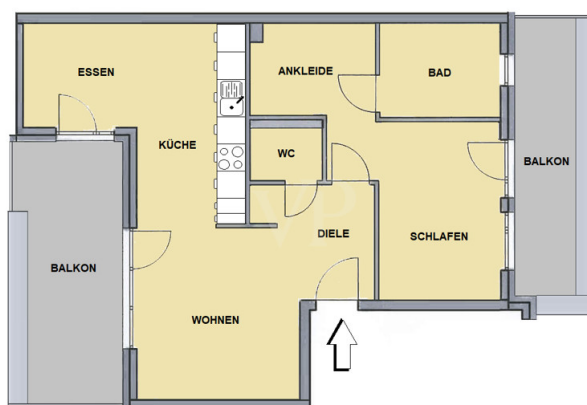
Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

O imóvel



Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Uma primeira impressão

Eine Wohnung – wie für Sie gemacht!

Bequem erreichen Sie die Wohnung sowie die Tiefgarage über den Aufzug.

Bei dieser exklusiven, barrierearmen Immobilie handelt es sich um eine neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Ankleide und zwei attraktiven Sonnenbalkonen. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit Aufzug und großzügiger Tiefgarage.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, klare Raumstrukturen und eine attraktive Lage. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Raumgestaltung sowie die beiden teilweise überdachten Balkone, von denen einer nach Osten und der andere nach Westen ausgerichtet ist.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen eigenen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Waschraum sowie einen ebenerdigen Fahrradraum.

Ein breiter Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass die Nebenkostenvorauszahlung von den tatsächlichen Verbrauchskosten abweichen kann. Seitens des Vermieters ist ein Mietvertrag mit einem beidseitigen Kündigungsausschluss von mindestens 2 Jahren vorgesehen.

Beratungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Detalhes do equipamento

Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser exklusiven Wohnung begeistern. Die sorgfältig ausgewählten Materialien überzeugen durch ihre hohe Qualität und erstklassige Verarbeitung.

Ein durchdachtes Raumkonzept, eine solide Bauweise sowie die ansprechende Ausstattung runden das Gesamtbild dieser besonderen Immobilie harmonisch ab:

Der hochwertige und widerstandsfähige Vinylboden mit strukturierter Holzoptik verleiht den Wohnräumen ein außergewöhnliches Design mit behaglicher Atmosphäre und unterstreicht die Eleganz der Wohnung

- Aufzug
- Bodentiefe Fensterelemente mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage inklusive Kamerabild
- Zwei Balkone
- Tageslichtbad mit Walk-In Dusche
- Gäste-WC
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Waschraum

***** Die Einbauküche kann gerne vom Vormieter übernommen werden *****

Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Tudo sobre a localização

Leben und Wohnen im Zentrum von Richrath

Ihr neues Zuhause befindet sich zentral in einem idyllischen Wohnumfeld, das durch eine ansprechende Nachbarschaft mit dörflichem Charakter geprägt ist.

Der Langenfelder Stadtteil Richrath verfügt über einen kleinen Ortskern mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Stadtmitte von Langenfeld (ca. 3 km entfernt). Dort erwartet Sie ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken sowie schulischen Einrichtungen. Darüber hinaus bietet die Stadt zahlreiche Kultur- und Bildungsangebote. Ein lebendiger Wochenmarkt (dienstags und freitags) gehört ebenso zum Stadtbild wie gemütliche Cafés, Eisdielen und Restaurants.

Das umfangreiche Freizeitangebot der Stadt Langenfeld lässt kaum Wünsche offen – ob Reitsport, Golf, Segelfliegen oder Wasserski. Ergänzt wird dies durch ein Frei- und Hallenbad, diverse Sportanlagen sowie einen attraktiv gestalteten Freizeitpark.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie über Autobahnen und Bundesstraßen schnell die Rheinmetropolen Köln und Düsseldorf sowie das Umland. Auch ohne Auto bleiben Sie flexibel: Eine fußläufig erreichbare Busverbindung bringt Sie schnell in die Langenfelder Innenstadt oder zum S-Bahnhof.

Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26121137 - 40764 Langenfeld (Rheinland) - Richrath

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Rischke

Kölner Straße 6a, 40764 Langenfeld

Tel.: +49 2173 - 99 39 65 0

E-Mail: langenfeld@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com