

Langenfeld

Charmante Dachgeschosswohnung – mit Wohlfühlfaktor

Número da propriedade: 26121134



PREÇO DO ALUGUEL: 1.100 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

- 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: 26121134 - 40764 Langenfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	26121134	Preço do aluguel	1.100 EUR
Área	ca. 110 m ²	Custos adicionais	210 EUR
Disponibilidade	01.05.2026	Tipo de construção	Sólido
Piso	3	Área útil	ca. 5 m ²
Quartos	3	Móveis	Lareira, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1967		

Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	120.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	20.02.2030	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

O imóvel



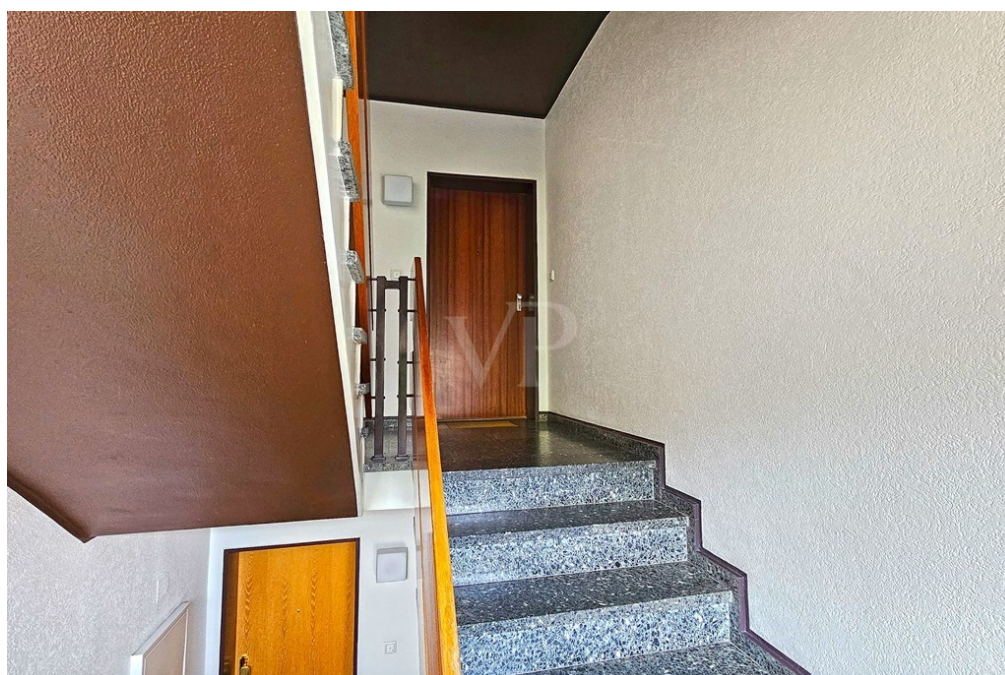
Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 26121134 - 40764 Langenfeld

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26121134 - 40764 Langenfeld

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: 26121134 - 40764 Langenfeld

Pessoa de contacto

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

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkusen@von-poll.com

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

www.von-poll.com