

Langen

Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte mit Gartenambiente und Erker-Charme in Waldrandlage

Número da propriedade: 26004019



PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • ÁREA: ca. 159 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 316 m²

Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

Numa vista geral

Número da propriedade	26004019
Área	ca. 159 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1968

Preço de compra	649.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 34 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	227.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	21.04.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

O imóvel



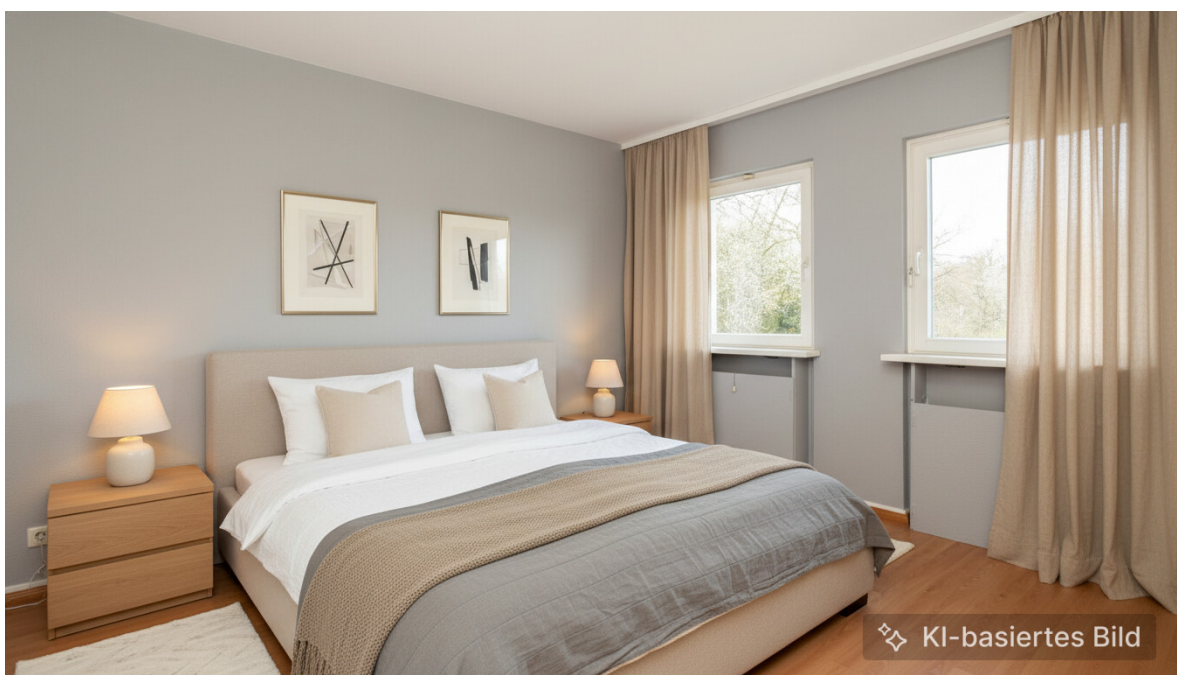
Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

O imóvel



Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

O imóvel



Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

O imóvel



Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

O imóvel



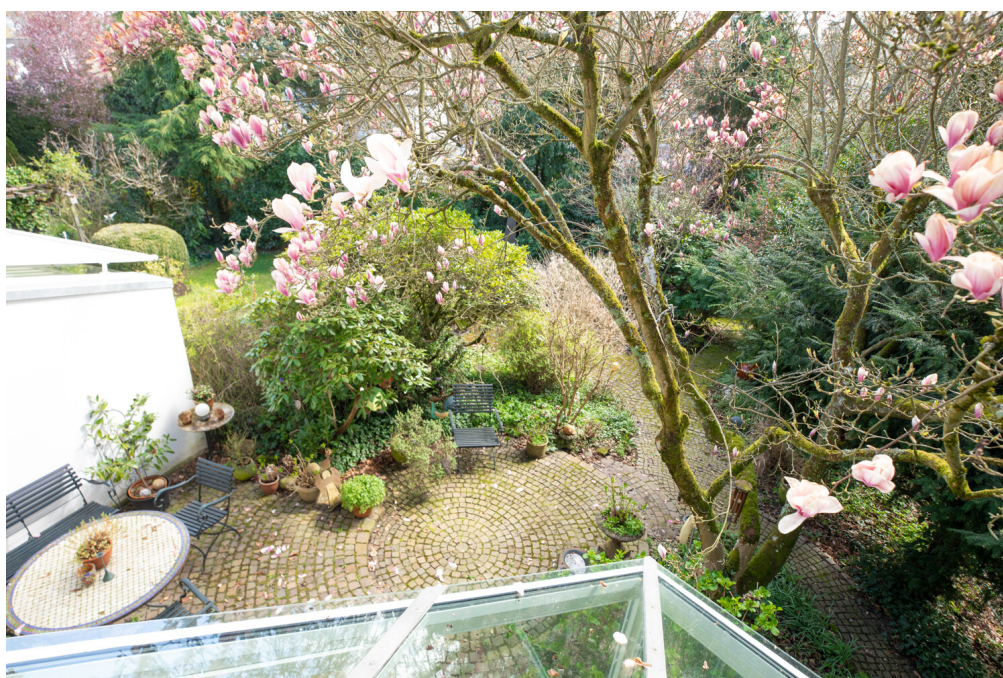
Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

O imóvel



Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

O imóvel



Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

O imóvel

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

Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Haus präsentiert sich als ansprechende Doppelhaushälfte in massiver Bauweise und in Waldrandnähe. Mit einer Wohnfläche von ca. 159 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 316 m² bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus wurde 1968 erbaut und befindet sich in einem gut erhaltenen Zustand. Im Jahr 1990 wurden umfassende Modernisierungen vorgenommen, die unter anderem den Wintergarten und die Fenster betreffen. Die Heizungsanlage wurde 2020 erneuert.

Die Gesamtfläche verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer. Ein großzügiges Wohnzimmer mit dem gemütlichen Kamin schafft die Basis für gemeinsames Familienleben oder entspanntes Verweilen. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Holzparkett ausgestattet, das eine angenehme Atmosphäre vermittelt. Im Obergeschoss wurden zwei Zimmer zu einem zusammengelegt und mit Laminatboden, der für pflegeleichten Komfort sorgt, ausgelegt. Ein Rückbau ist jederzeit möglich.

Im Kellergeschoss steht den Bewohnern noch weitere Wohnfläche (derzeit als Hobbyraum ausgebaut) zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet funktionale Ausstattungselemente. Eine praktische Einbauküche ermöglicht komfortables Kochen und bietet Stauraum für alle notwendigen Utensilien.

Für wohlige Wärme sorgt eine Zentralheizung, die ebenfalls im Zuge der letzten Modernisierung erneuert wurde. Die Holz-Isolierfenster sorgen für eine gute Dämmung und tragen zur Energieeffizienz des Hauses bei.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der Erker, der im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen angebaut wurde. Er ergänzt die Wohnfläche sinnvoll und schafft einen lichtdurchfluteten Bereich, der vielseitig genutzt werden kann.

Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung im Freien. Ob gesellige Stunden im Kreis der Familie oder entspannte Momente im Grünen – hier findet jeder seinen Platz. Der unmittelbar an das Grundstück angrenzende Wald bietet Ruhe und Erholung. Die Grundstücksgröße von etwa 316 m² reicht aus, um Ihren individuellen Gartenträumen Gestalt zu geben, ohne dabei einen übermäßigen Pflegeaufwand zu erfordern.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Die Modernisierungen und Sanierungen machen die Immobilie auch heute noch zu einer attraktiven Wahl. Die Ausstattung ist auf einem normalen, guten Standard und erfüllt alle Anforderungen an

zeitgemäßes Wohnen.

Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen das richtige Maß an Raum, Funktionalität und wohnlicher Atmosphäre. Sie eignet sich für Paare, kleine Familien oder Personen, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen.

Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

Detalhes do equipamento

- Zentralheizung
- Holz-Isolierfenster (2-fach)
- Holzparkett im Wohnzimmer
- Laminat im Obergeschoss
- Badezimmer mit Dusche
- Einbauküche
- Kamin

Número da propriedade: 26004019 - 63225 Langen

Pessoa de contacto

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

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

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

www.von-poll.com