

Langen

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

*Número da propriedade: 26004030*



PREÇO DO ALUGUEL: 1.550 EUR • ÁREA: ca. 81 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: 26004030 - 63225 Langen**

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

Número da propriedade: 26004030 - 63225 Langen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26004030	Preço do aluguel	1.550 EUR
Área	ca. 81 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	300 EUR
Piso	2	Apartamento	Piso
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	2026		

Número da propriedade: 26004030 - 63225 Langen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	21.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.05.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 26004030 - 63225 Langen

## O imóvel



Número da propriedade: 26004030 - 63225 Langen

## O imóvel



Número da propriedade: 26004030 - 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](http://www.von-poll.com)

**Número da propriedade: 26004030 - 63225 Langen**

## **Uma primeira impressão**

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.

**Número da propriedade: 26004030 - 63225 Langen**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 26004030 - 63225 Langen**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26004030 - 63225 Langen**

## **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: 26004030 - 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](http://www.von-poll.com)**