

Langenfeld

Charmante Dachgeschosswohnung – mit Wohlfühlfaktor

Property ID: 25121110



RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

At a glance

Property ID	25121110
Living Space	ca. 110 m²
Available from	11.03.2025
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1967

Rent price	1.100 EUR
Additional costs	210 EUR
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Fireplace, Balcony

Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.02.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	120.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1967

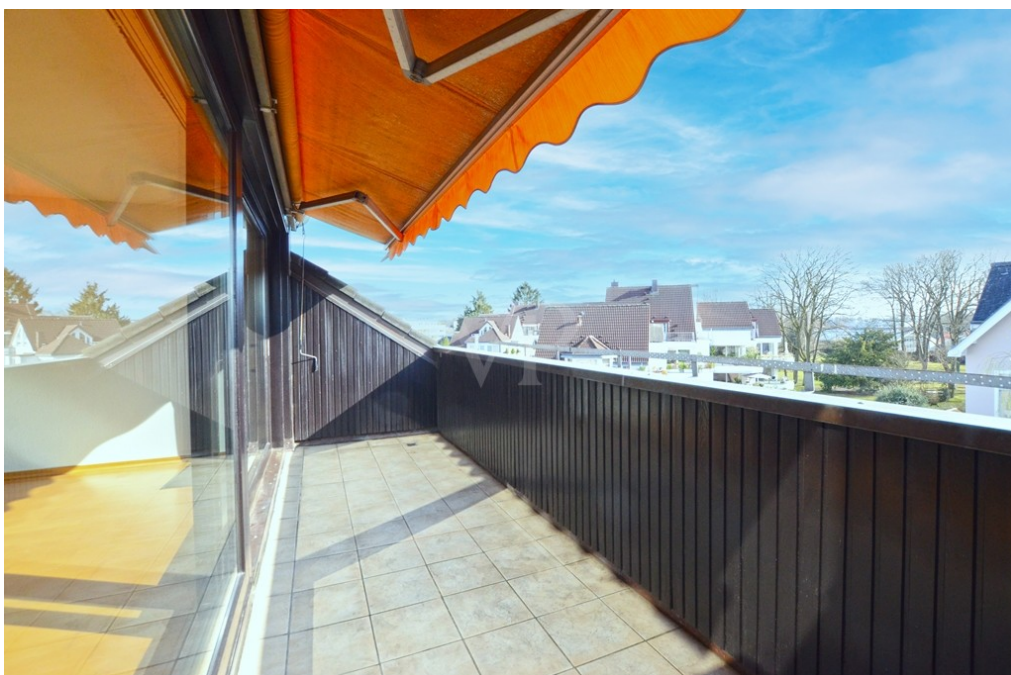
Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

The property



Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

The property



Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

The property



Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

The property



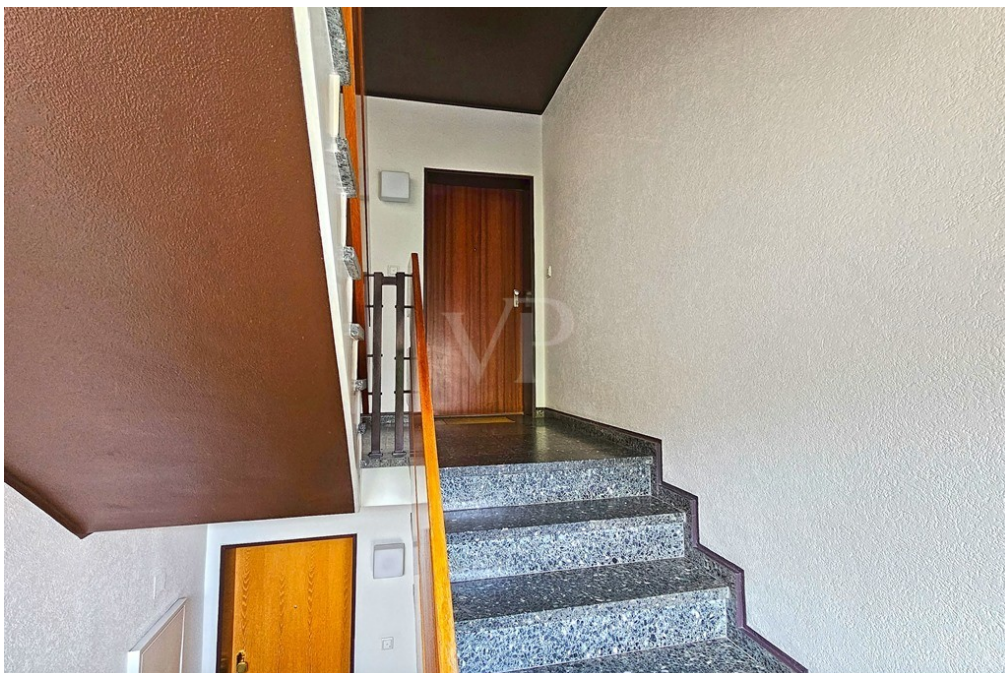
Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

The property



Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

The property



Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

The property



Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

The property



Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

A first impression

Gemütliche Dachgeschosswohnung – Wohnen mit Charme und Wohlfühlfaktor! Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon befindet sich im Dachgeschoss (3. Etage) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten. Die Wohnung besticht durch eine erstklassige Ausstattung, klare Strukturen und eine attraktive Lage. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, der Balkon und der Kamin bieten zusätzlichen Komfort - perfekt zum Entspannen. Ein eigener Kellerraum bietet praktischen Stauraum. Zusätzlich stehen ein gemeinschaftlicher Trocken- und Waschraum sowie eine separate Fahrradgarage im Hinterhof zur Verfügung. Einziehen und wohlfühlen! Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich!

Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

Details of amenities

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 viel Licht in die gut gestaltbaren Räume lassen, Doppelverglasung der Velux-Fenster und der Fenster zum Balkon.
- 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 Wohnatmosphäre schafft.
- Das Bad ist mit einem pflegeleichten Fliesenboden versehen.
- In der Küche wurde ein strapazierfähiger Fliesen-Boden verlegt.

Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

All about the location

Ihr neues Zuhause liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in idyllischer Atmosphäre in einem begehrten Wohngebiet. Hier erleben Sie die perfekte Kombination aus Stadtnähe und ruhiger Wohnlage. Langenfeld ist eine lebendige Stadt mit einem breiten Angebot an Sport, Kultur, Bildung, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Die nur ca. 1 km entfernte Innenstadt bietet ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Ärzten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Der Wochenmarkt, gemütliche Cafés, Eisdielen und Restaurants prägen das Stadtbild. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Reiten, Golf, Segelfliegen und Wasserski. Ein Hallen- und Freibad sowie verschiedene Sportplätze und ein gepflegter Freizeitpark runden das Angebot ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut und durch die verkehrsgünstige Lage Langenfelds erreicht man über Autobahnen und Bundesstraßen schnell die Rheinmetropolen Köln und Düsseldorf sowie das Umland. Auch ohne eigenes Auto bleiben Sie mobil. Die fußläufig erreichbaren Buslinien 206, 232, E206, N20 sowie 785 und E bieten eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die S-Bahn-Station der Linie S6 ist ca. 1 km entfernt. Der Autobahnanschluss A542 als Zubringer zur A3, A59 und A1 ist ebenfalls schnell zu erreichen. So sind nicht nur Düsseldorf und Köln, sondern auch die Nachbarstädte Monheim, Leverkusen, Leichlingen und Solingen schnell zu erreichen.

Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2030. Endenergieverbrauch beträgt 120.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 25121110 - 40764 Langenfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Rischke

Kölner Straße 6a Langenfeld
E-Mail: langenfeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com