Langenfeld – Immigrath

Ein Zuhause mit besonderen Vorzügen – Balkon und Aufzug

Objektnummer: 26121148



MIETPREIS: 857 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71.42 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Auf einen Blick

Objektnummer	26121148
Wohnfläche	ca. 71.42 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 70 EUR (Miete)

Mietpreis	857 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Auf einen Blick: Energiedaten

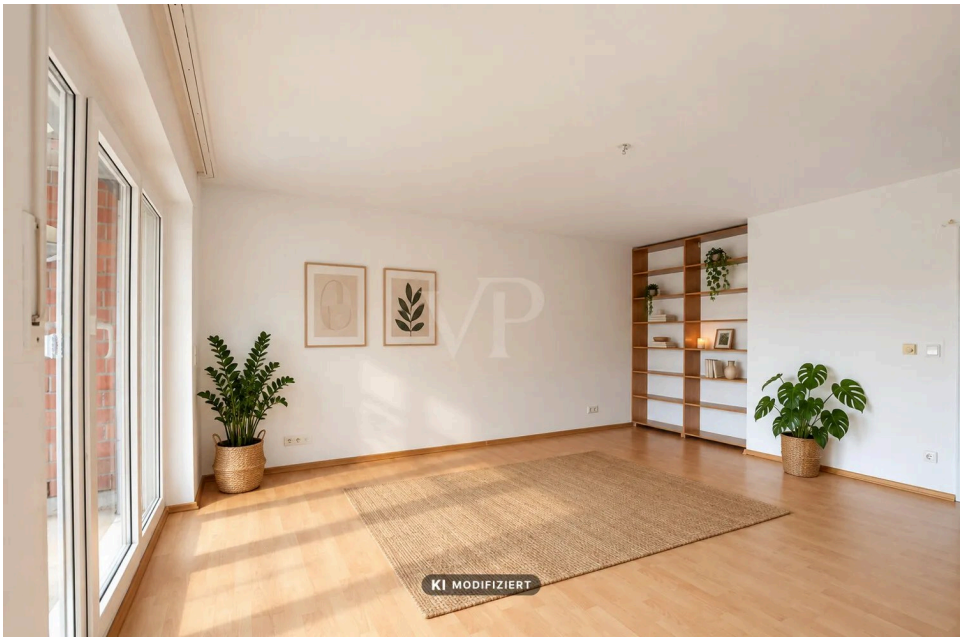
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	15.09.2029

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	80.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

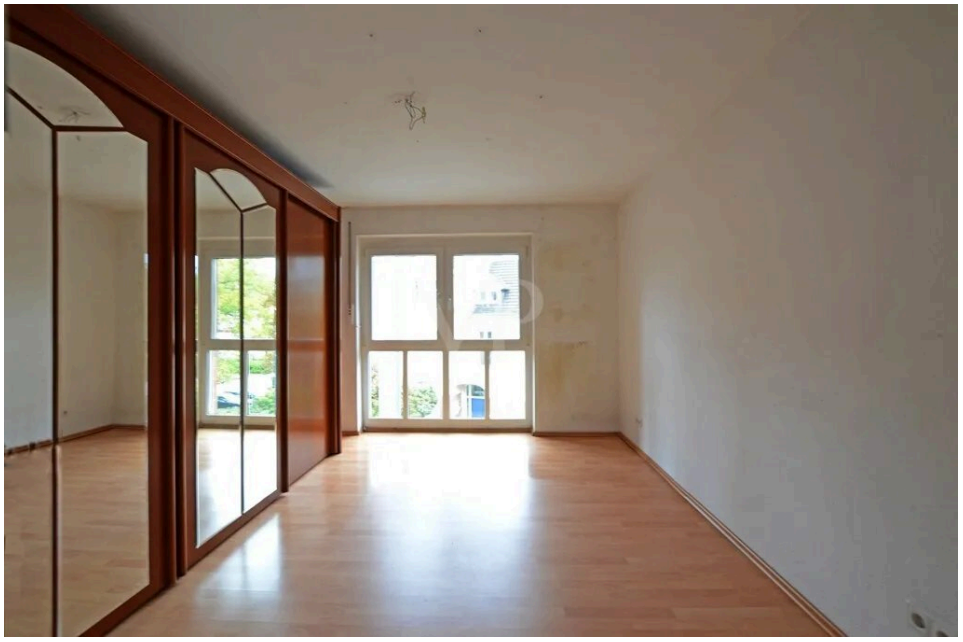
Die Immobilie





Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Die Immobilie

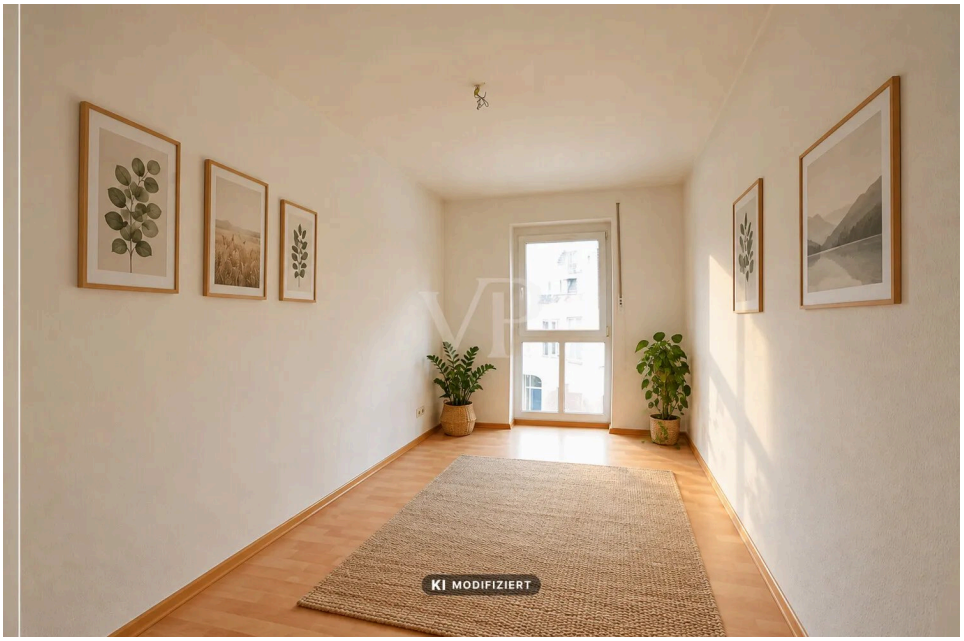




Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Die Immobilie

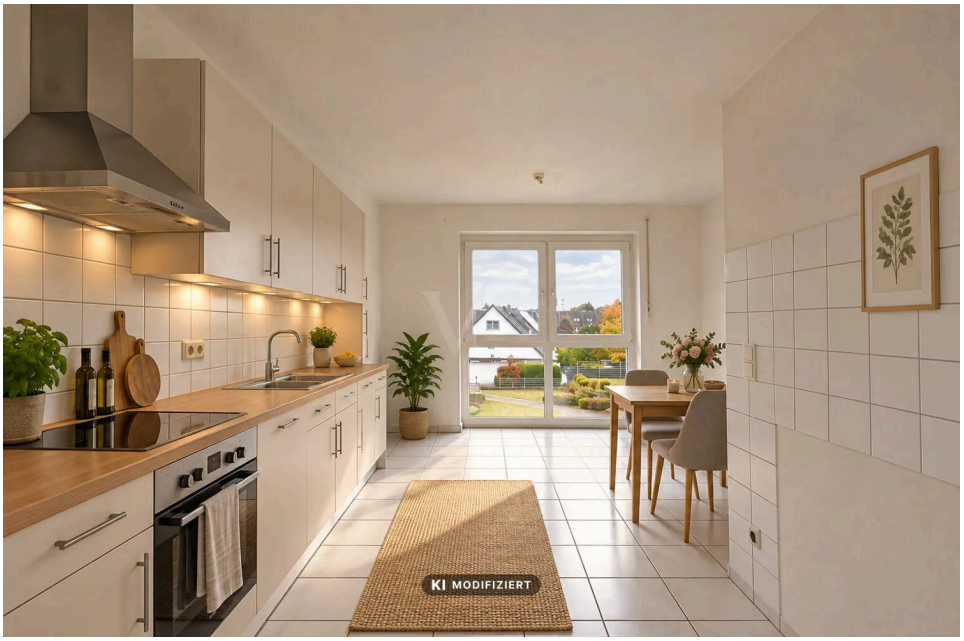




Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Die Immobilie

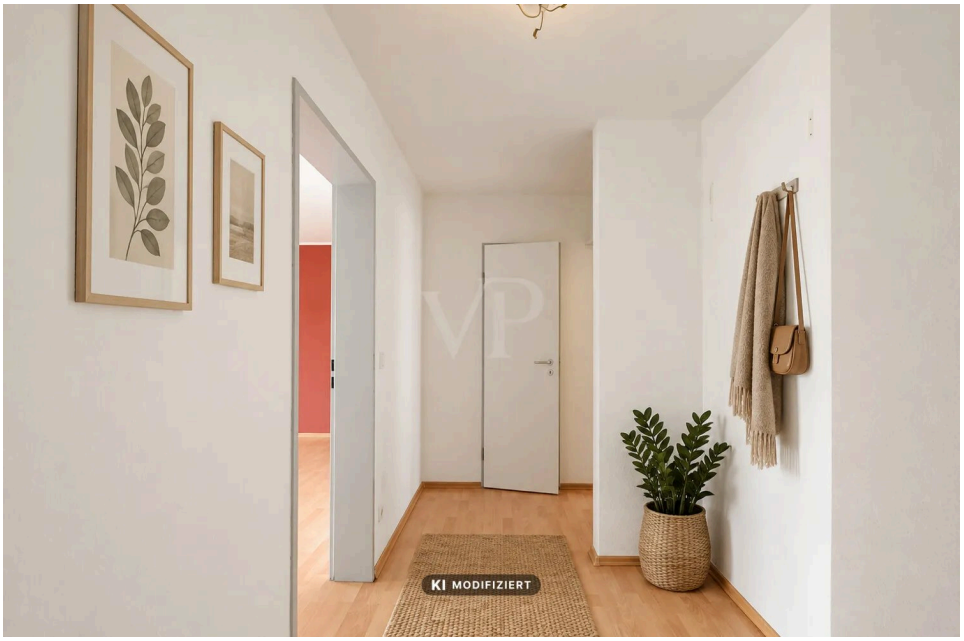




Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Lieblingsort!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses verbindet komfortables Wohnen mit einem angenehmen städtischen Wohngefühl. Mit ca. 71 m² Wohnfläche bietet sie viel Raum für individuelle Wohnträume – bequem erreichbar mit dem Aufzug.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine angenehme Helligkeit und eine einladende Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich zu einem sonnigen Balkon – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder den entspannten Ausklang eines schönen Tages. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort.

Auch im Alltag überzeugt die Wohnung mit praktischen Vorzügen: Ein separates Gäste-WC, ein eigenes Kellerabteil sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche sorgen für zusätzlichen Komfort. Fahrräder finden bequem Platz am Fahrradabstellplatz direkt vor dem Haus. Dank der Anschlussmöglichkeit für Glasfaser-Internet sind Sie zudem bestens für das digitale Arbeiten im Homeoffice gerüstet.

Ein echtes Plus: Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, zwei Tiefgaragenstellplätze für jeweils 70 € monatlich anzumieten.

Vor der Neuvermietung wird die Wohnung durch verschiedene Instandsetzungs- und Verschönerungsmaßnahmen aufgewertet. Die Einzelheiten hierzu finden Sie unter dem Punkt „Ausstattung“.

Diese Wohnung vereint Lebensqualität, eine attraktive Lage und Wohnkomfort – und wartet nur darauf, mit Leben gefüllt zu werden. Vielleicht schon bald mit Ihrem!

Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

INFO:

Bitte übermitteln Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten einschließlich Anschrift und Telefonnummer. Sie erleichtern uns damit die Kontaktaufnahme.

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich!

Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Ausstattung und Details

Sie suchen eine zentral gelegene Wohnung, die modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und hohen Wohnkomfort vereint? Dann ist diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie.
Die Wohnung überzeugt durch folgende Ausstattungsmerkmale:
- Zentrale und dennoch ruhige Lage
- Bequemer Zugang über einen Personenaufzug
- Große Fensterflächen mit Außenrollos
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Gegensprechanlage
- Separates Gäste-WC
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftlich nutzbare Waschküche
- Fahrradabstellplatz direkt vor dem Haus
- Glasfaser-Internet verfügbar

Geplante Renovierungsmaßnahmen vor Neuvermietung:
- Erneuerung sämtlicher Bodenbeläge inklusive Küche mit modernem Vinylboden
- Entfernung der vorhandenen Tapeten sowie Spachtelung und tapezierfähige Vorbereitung der Wandflächen
- Neue Raufasertapete an sämtlichen Decken
- Überprüfung der elektrischen Anlage inklusive E-Check sowie Erneuerung der Lichtschalter

Die Kombination aus attraktiver Lage, komfortabler Ausstattung und den geplanten Renovierungsmaßnahmen schafft beste Voraussetzungen für ein angenehmes Wohngefühl. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das modernes Wohnen und Alltagstauglichkeit auf gelungene Weise miteinander verbindet.
Möglichkeit zur Anmietung von zwei Tiefgaragenstellplätzen für jeweils 70 € monatlich

Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Alles zum Standort

Zentral wohnen in der Langenfelder Innenstadt!

Langenfeld ist eine lebendige und attraktive Stadt mit einer idealen Mischung aus Sport, Kultur, Bildung, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Der zentrale Marktplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt mit seinem vielfältigen Angebot an Geschäften, Apotheken, Ärzten, Banken sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen zum Verweilen ein.

Der Wochenmarkt – dienstags und freitags – ist ein fester Bestandteil des Stadtlebens und wird durch gemütliche Cafés, Eisdielen und Restaurants in der Umgebung ergänzt. Langenfeld bietet zudem ein abwechslungsreiches Freizeitangebot: Reitsport, Golf, Segelfliegen, Wasserski, ein modernes Frei- und Hallenbad, zahlreiche Sportanlagen und ein liebevoll gestalteter Freizeitpark sorgen für Erholung und Aktivität gleichermaßen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Auch ohne Auto bleiben Sie flexibel: Eine fußläufig erreichbare Busverbindung bringt Sie schnell ins Stadtzentrum oder zum S-Bahnhof. Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie über die Autobahnen und Bundesstraßen zügig die Rheinmetropolen Köln und Düsseldorf sowie das gesamte Umland.

Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26121148 - 40764 Langenfeld – Immigrath

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen
Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0
E-Mail: leverkusen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com