

Exposé

Wohnung in Langen (Hessen)

**4-Zimmer Wohnung BJ 2020 mit EBK und 2 TG-Plätzen -
Zweitbezug - 10 Min. nach FFM und Darmstadt**



Objekt-Nr. OM-193976

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

63225 Langen (Hessen)
Hessen
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	5.100 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	105,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	2
Heizkosten	200 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 4-Zimmer Wohnung aus Baujahr 2020 im obersten Stock (4. OG) zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab dem 1. September 2026 bezogen werden. Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer mit warmen Parkettboden sowie ein großes Wohnzimmer mit neuer Einbauküche und nach Süden ausgerichteten Balkon. In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung, zudem ist die Wohnung barrierefrei zugänglich.

Der Tiefgaragenstellplatz ist 5 m breit und bietet Platz für zwei Autos und befindet sich direkt neben dem Aufzug zur Wohnung.

Die ersten Besichtigungen finden am 27.06.2026 statt. Die Wohnung wird mit einem Indexmietvertrag vermietet.

Ausstattung

- 4. OG mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Süd-Balkon mit unverbaubaren Blick
- Einbauküche mit Kühl- gefrierschrank, Spühlmaschine, Backofen und Herd
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Zwei vollwertige Bäder jeweils mit Toilette und Waschbecken (1x Dusche mit Echtglas-Kabine, 1x Badewanne)
- Elektrische Rollläden
- Parkett in den Schlafzimmern
- Bodentiefe Fenster (3-fach verglast)
- Videosprechanlage
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Schnelles Internet über Glasfaser vorhanden
- Kabelanschluss in allen Räumen
- KfW 55 Standard, dadurch niedrige Heizkosten und Nebenkosten
- Großzügiger Kellerraum
- Mehrere Fahrradkeller und Stellplätze für Kinderwagen in der Tiefgarage
- Hausmeister und Gebäudereinigung in den Nebenkosten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet ca. 5 Min Fußweg vom Bahnhof Langen entfernt. Sie gelangen mit der Bahn (RE) innerhalb von 10 Minuten Non-Stop nach Frankfurt Hbf und ebenfalls in 10 Min nach Darmstadt Hbf. Zusätzlich fahren S-Bahnen und Busse am Bahnhof.

Schulen, Kindergärten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (ALDI, HIT, REWE) sind fußläufig zu erreichen. Das neue Forum Langen liegt direkt vor der Wohnung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	41,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



3. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hochwertige Einbauküche

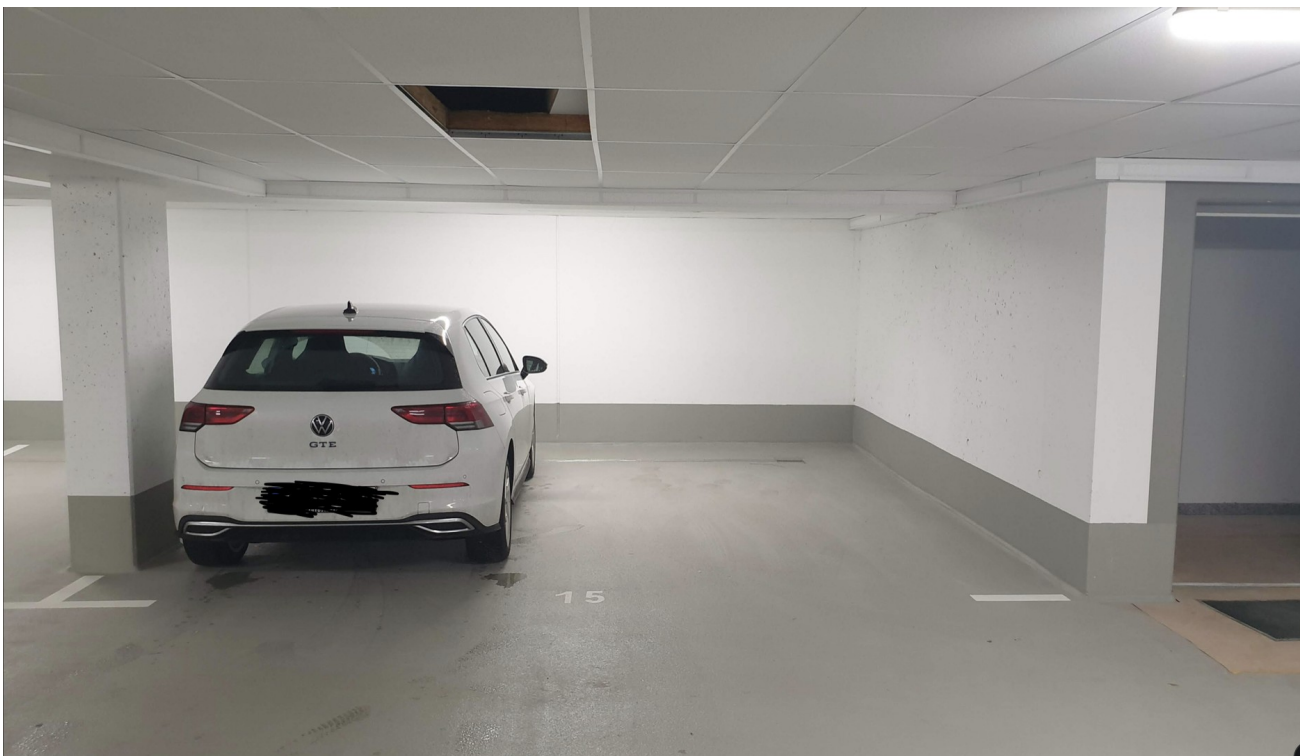


1. Bad

Exposé - Galerie



2. Bad



Stellplatz für zwei PKWs

Exposé - Galerie



Kühl- und Gefrierschrank



Eckschrank mit viel Stauraum

Exposé - Galerie



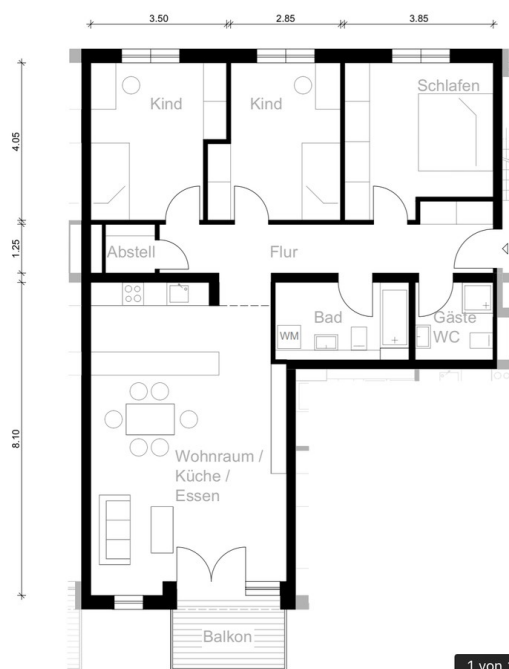
Schubladen mit Softclose



Aufzug

Exposé - Grundrisse

LiebigCarree Langen



4. Obergeschoss

Wohnung F.17

Typ:	4 - Zimmer Wohnung
	1.OG F.05
	2.OG F.09
	3.OG F.13
	4.OG F.17
Wohnfläche:	Flur 11,92 qm
	Wohnraum / Küche / Essen 38,53 qm
	Schlafen 14,38 qm
	Kind 12,76 qm
	Kind 12,98 qm
	Bad 5,92 qm
	Gäste-WC 3,91 qm
	Abstell 1,62 qm
	Balkon (50%) 2,68 qm
	gesamt 104,70 qm

Ausrichtung: Nord-Süd
Außenraum: Balkon

