

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langenfeld

Schöne helle Apartmentwohnung, Zentrumsnah



Objekt-Nr. **OM-276946**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **410 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Heselmann

Winkelsweg 4
40764 Langenfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Summe Nebenkosten	180 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.250 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	37,00 m ²	Übernahmedatum	01.05.2026
Nutzfläche	6,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Eigentümerin verlangt vom Mietinteressenten eine Schufa ohne Negativeinträge, ebenso die Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate.

Die Wohnung ist aufgrund der Größe nur für alleinstehende Personen geeignet, die keine Hunde und Katzen halten.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebäude mit insgesamt nur 6 Wohneinheiten. Das Objekt befindet sich an der Ausfahrtstrasse von Langenfeld nach Monheim. Das Gebäude ist sehr gepflegt.

Ausstattung

Die Wohnung ist fußläufig vom Stadtzentrum Langenfeld sowie Langenfeld-Richrath entfernt. Sie können innerhalb von 10 - 15 Min. die entsprechenden Stadtzentren erreichen. Mit dem Auto oder dem Fahrrad ist man in wenigen Minuten in der Mitte von Langenfeld, mit seinen Einkaufszentren, Ladengeschäften, Apotheken, Ärzten und ansprechenden Lokalen und Eisdielen. Auch die S-Bahn ist in den oben genannten Zeiten erreichbar. Sie verbindet die Städte Köln oder Düsseldorf sowie Essen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung verfügt über eine kleine, separate, abgeschlossene Küche. Eine Badewanne lädt zu ausgiebiger Entspannung ein. Beide Räume verfügen über Fenster, was beim Duschen, Baden und Kochen ein enormer Vorteil ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

