

Exposé

Dachgeschosswohnung in Langenfeld

Schöne DG Wohnung im Herzen von Langenfeld



Objekt-Nr. OM-418708

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcel Becker

Bahnhofstraße 32
40764 Langenfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.600 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	71,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	3,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	4. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Diese charmante Wohnung besticht durch ihren modernen Grundriss und die gemütliche Atmosphäre.

Das helle Wohnzimmer bietet dank der großen Fenster und der Dachschrägen einen schönen Ausblick und eine freundliche Wohnatmosphäre. Hier findet sich ausreichend Platz für eine Wohn- und Essbereichsgestaltung. Das Schlafzimmer ist ebenfalls gut geschnitten und bietet Raum für ein großes Bett sowie Stauraum.

Die separate Küche ist modern ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das gepflegte Badezimmer verfügt über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf eine ruhige und zentrale Lage legen. Durch die Lage im Dachgeschoss genießen Sie hier eine ruhige Wohnatmosphäre ohne direkte Nachbarn über Ihnen.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Grünflächen sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist für 750€ kalt mtl. vermietet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Die Wohnung wurde vor rund einem Jahr komplett renoviert.

Die Küche ist im Mietpreis enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht

Lage

Die Wohnung liegt Zentral in Langenfeld und bietet daher gute und direkte Verbindungen durch den Bus- und Bahnverkehr.

Autobahnanbindung ebenfalls top. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorzufinden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Wohnen

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

