

Exposé

Terrassenwohnung in LANGENFELD

Traumhafte Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Langenfeld



Objekt-Nr. OM-456383

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

40764 LANGENFELD
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Etagen | 1 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 85,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nebenkosten | 180 € | Badezimmer | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 € | Etage | 1. OG |
| Mietsicherheit | 4.000 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Langenfeld – Erstbezug mit großer 40 qm Terrasse.

Diese kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Langenfeld steht ab sofort zur Vermietung und bietet modernen Wohnkomfort im Erstbezug. Die Wohnung wurde hochwertig renoviert und überzeugt durch eine stilvolle Ausstattung sowie eine attraktive Lage.

Der helle Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zur großzügigen, ca. 40 m² großen Terrasse. Diese wurde ebenfalls neu gefliest und lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietangebot enthalten und fügt sich perfekt in das hochwertige Gesamtbild der Wohnung ein. Ergänzt wird die Ausstattung durch moderne Bodenbeläge, frisch renovierte Wände und ein zeitgemäßes Badezimmer.

Das gepflegte Haus umfasst insgesamt nur 5 Wohneinheiten und bietet dadurch eine besonders ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Durch die zentrale Lage im Herzen von Langenfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 85 m² und setzt sich wie folgt zusammen: ca. 65 m² reine Wohnfläche zzgl. einer ca. 40 m² großen Terrasse, welche zu 50 % angerechnet wird.

Optional kann hinter dem Haus ein Stellplatz für 60 € monatlich angemietet werden.

Kaltmiete: 1.250€

Nebenkosten: 180€

Warmmiete: 1.430€

Highlights:

- Kernsanierter Erstbezug
- 2-Zimmer-Wohnung
- Moderne Einbauküche inklusive
- Ca. 40 m² große, neu geflieste Terrasse
- Ruhiges Haus mit nur 5 Wohneinheiten
- Optionaler Stellplatz hinter dem Haus (60 € monatlich)
- Hochwertige Ausstattung
- Zentrale Lage in Langenfeld
- Ideal für Singles oder Paare

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche im Wert von ca. 14.000 €

- Sämtliche Fenster mit elektrischen Rollläden sowie moderner 3-fach-Verglasung ausgestattet

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

