

Exposé

Wohnung in Langenfeld (Rheinland)

Attraktive Wohnung zum Kauf



Objekt-Nr. OM-462828

Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

Solinger Straße 122
40764 Langenfeld (Rheinland)
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	359 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit ca. 68 qm Wohnfläche bietet die Wohnung viel Platz zum Wohlfühlen. Das dritte Zimmer kann als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Der Balkon ist zur Gartenseite ausgerichtet. Das innenliegende Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche (Umbau zur Badewanne ist möglich). Die Wohnung verfügt über einen sehr guten Grundriss. Eine zweckmäßige Küche ist vorhanden, überdachter Balkon mit Markise.

Ausstattung

Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich die Wohnung zu einem modernen Wohnraum verwandeln. Zur Wohnung gehören ein TG-Stellplatz, ein Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Trocken- und Waschmaschinenraum. Das Hausgeld umfasst die laufenden Betriebskosten (u.a. Hausmeisterkosten, Müllabfuhr), Heizkosten sowie Rücklage und Instandhaltungsmaßnahmen (Stand: Wirtschaftsplan 2026)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Zentrumnahe nette kleine Wohnung mit Balkon und PKW-Tiefgaragen-Stellplatz - ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen - sehr schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer, Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad

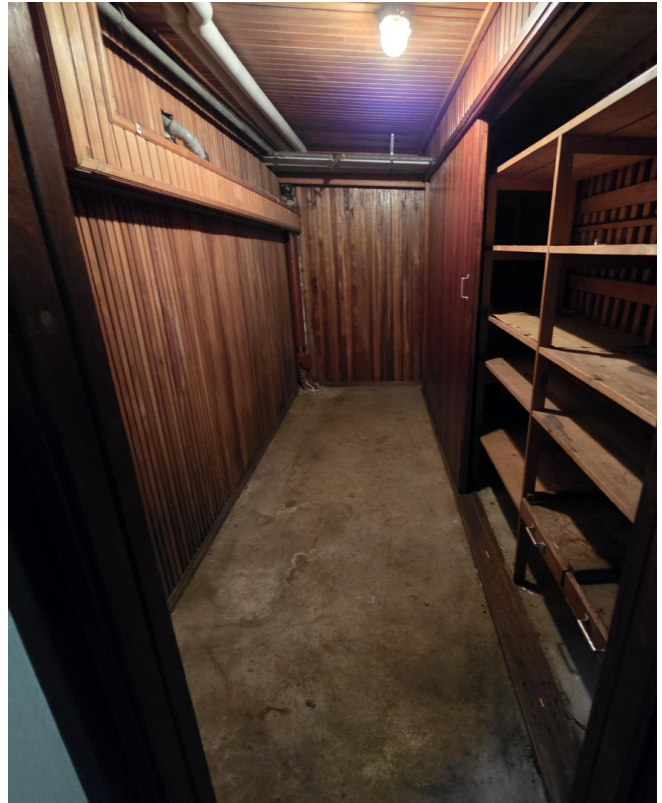


Flur

Exposé - Galerie



Balkon



Keller



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse

WOHNUNG 1,12 **23**
3 ZIMMER 72,22 qm

