

Exposé

Zweifamilienhaus in Langenfeld

Freistehendes 1-2-Familienhaus zentrumsnah in Langenfeld



Objekt-Nr. **OM-321921**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:
Jens Ötting

Wilhelmstr. 16a
40764 Langenfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	384,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Zweifamilienhaus in zentrumsnaher Lage von Langenfeld

Dieses freistehende Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1957 befindet sich in einer angenehmen Wohnlage von Langenfeld (Rheinland). Die Immobilie erstreckt sich über zwei Geschosse (Erd- und Obergeschoss) und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. ****100 m²****.

Die solide Massivbauweise und die funktionale Raumaufteilung machen das Haus sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut, wodurch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten gegeben sind.

Das Objekt verfügt über eine Grundstücksfläche von ****384 m²****, einen großzügigen Garten und eine Garage. Das Haus ist vollständig unterkellert, wodurch weiterer Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

Diese Immobilie bietet ein attraktives Potenzial in einer begehrten Wohnlage, die durch ihre gute Infrastruktur und ruhige Umgebung besticht. Ein ideales Zuhause für Familien oder ein solides Investment mit Entwicklungsmöglichkeiten.

****Highlights auf einen Blick:****

- Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage
- Ca. 100 m² Wohnfläche
- Nicht ausgebautes Dachgeschoss für zusätzlichen Raum
- Voll unterkellert
- Massivbauweise aus dem Jahr 1957
- Grundstücksfläche: 384 m²

Die Wohnung im Obergeschoss ist bereits freigezogen. Die Wohnung im Untergeschoss ist seit dem Jahr 2015 vermietet.

Ein Energieausweis ist aktuell noch nicht vorhanden. Dieser ist aber bereits in Bearbeitung.

Lage

Das freistehende Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße in Langenfeld (Rheinland), ca. 500m von der Innenstadt entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A3 und A59 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Düsseldorf, Köln und das gesamte Rheinland. Gleichzeitig bietet die Lage naturnahe Erholungsmöglichkeiten, wie Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen. Eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhiger Wohnlage!

Exposé - Galerie



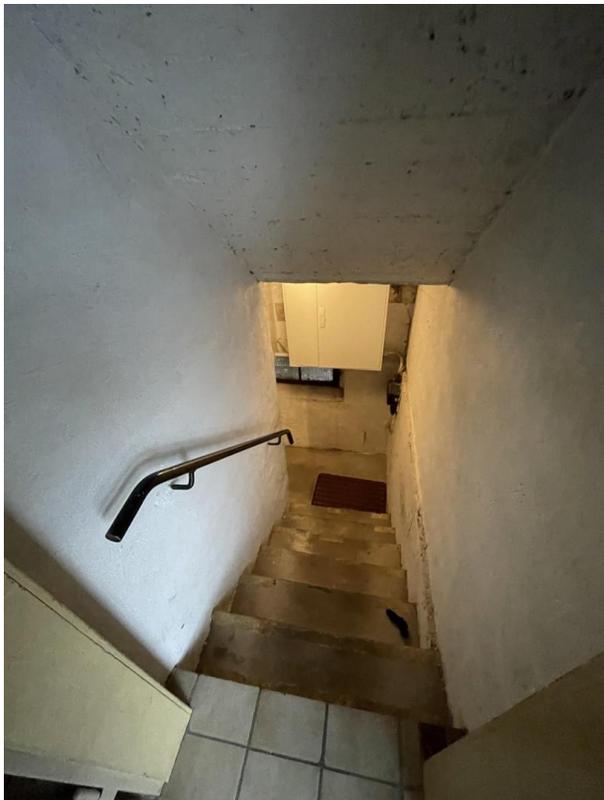
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

