



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



COLOGNE IMMOBILIEN
www.cologneimmobilien.de

IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGE
PROJEKTENTWICKLER

BELLEVUE
Best Property
Agents
2022

MEHR INFORMATIONEN

COLOGNE IMMOBILIEN

Wirtschaftsuniversität
Diplom-Sachverständiger (DIA)
Zertifizierter Immobiliengutachter
nach DIN EN 17924
Recognised European Valuer (REV)
Projektmanager Level D (GPM)

+49 (0) 2234 250 96 15 | info@cologneimmobilien.de | Hauptstr. 19 - 21 | 50226 Frechen

IMMOBILIEN SICHER
BEWERTEN & VERKAUFEN

WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

Google

Objektnummer L_Li_2025_1

**Langerwehe - Apartment mit Terrasse, Gartenfläche & Stellplatz für
RENTNER, SINGLES in Langerwehe**

Eckdaten

Wohnfläche	23,0 m ²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Baujahr	1993
Zustand	GEPFLEGT
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.02.2029
Energiekennwert	88,40 kWh/(m²*a) kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	24.02.2019
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage in einer ruhigen Straße in Jüngersdorf, einem Ortsteil von Langerwehe (Kreis Düren).

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Bahnhof (1 km) – mit direkter Verbindung nach Köln & Aachen**
- Bushaltestelle, Rathaus – fußläufig erreichbar**
- Einkaufsmöglichkeiten: Netto, Lidl, Aldi, Edeka – alle schnell zu Fuß erreichbar**
- A4-Auffahrt in unter 10 Minuten mit dem Auto**
- Ärzte, Schulen & Dienstleister im nahegelegenen Zentrum von Langerwehe**
- Eschweiler & Düren jeweils in ca. 15 Minuten erreichbar**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

WICHTIG:

- 1. Per Kontaktformular kontaktieren**
- 2. Sie erhalten dann das Expose mit der Mieterselbstauskunft**
- 3. Übersenden Sie uns die ausgefüllte Mieterselbstauskunft, sodass der Eigentümer jene zur Ansicht bekommt**
- 4. Wenn positiver Feedback des Eigentümers kommen sollte, erhalten Sie eine Einladung zum vor Ort Besichtigungstermin.**

Willkommen in diesem stilvollen 1-Zimmer-Apartment, das sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der idyllischen Lage von Langerwehe-Jüngersdorf befindet. Diese charmante Wohnung bietet eine harmonische Wohnatmosphäre und ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für Rentner, Singles oder Studenten.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Schlafraum besticht durch einen modernen Vinylboden in ansprechender Holzoptik. Hier gelangen Sie auf eine private Terrasse, die mit einem herrlichen Blick ins Grüne zum Entspannen einlädt. Der integrierte Küchenbereich ist funktional gestaltet und verfügt über eine stilvolle Einbauküche mit Kochfeld und Kühlschrank – perfekt für die Zubereitung kleiner Köstlichkeiten.

Das elegant weiß geflieste Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem WC und einem Anschluss für Ihre eigene Waschmaschine ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet.

Ein praktisches Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum, während ein eigener Stellplatz direkt vor der Tür die lästige Parkplatzsuche überflüssig macht.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die eine ruhige, kompakte und dennoch gut angebundene Wohnlage suchen. Haustierhaltung ist nach Absprache herzlich willkommen. Genießen Sie die Vorzüge dieser gemütlichen Wohnung und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- ? Heller Wohn-/Schlafbereich mit Vinylboden
- ? Funktionale Einbauküche
- ? Innenliegendes Bad mit Dusche
- ? Anschluss für Waschmaschine im Bad
- ? Eigene Terrasse mit Grünzugang
- ? Kellerraum zur zusätzlichen Nutzung
- ? Gaszentralheizung, separate Verbrauchserfassung per Funk
- ? Eigener PKW-Außenstellplatz

Sonstiges

Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Wir behalten uns vor, bei Weitergabe unserer Exposés an Dritte Provision- bzw. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf unseren bewährten professionellen Standard.

**Rufen Sie uns an: 02234 – 250 96 15 oder schreiben Sie uns: info@cologneimmobilien.de
Besuchen Sie uns auf: www.cologneimmobilien.de**

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der genannten Provision. Der Immobilienmakler hat ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Provision wird mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Unsere Expertise:

**Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung durch uns anders geht!
Ausgezeichnet als Focus TOP 1.000 Makler in Deutschland und BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2023.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 2023
Top-Makler Köln
★★★★★
Höchste Note für
Cologne Immobilien
IM TEST: 1.000 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
FRECHEN /
KÖLN
WICHTIG: MITTEL DER
STATISTIK
statista

BELLEVUE
BestProperty
Agents
2023

GUTSCHEIN
GUTSCHEIN GILT FÜR EINE KOSTENLOSE
MARKTPREISEINSCHÄTZUNG IHRER
IMMOBILIE DURCH EINEN ZERTIFIZIERTEN
GUTACHTER UND STUDIERTEN
WIRTSCHAFTSJURISTEN!

**IMMOBILIEN SICHER
BEWERTEN & VERKAUFEN**
WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

DGuSV
Sachverständigen der
Deutschen
Gutachterausschüsse
& Sachverständigenverbände





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sie interessieren sich für unsere Immobilie?
So gehen Sie vor:

1. Unsere Website besuchen
Weitere Bilder, Infos sowie unser Kontaktformular finden Sie unter:
www.cologneimmobilien.de

2. Kontaktformular ausfüllen
Bitte vollständig ausfüllen, unsere AGB akzeptieren und Anfrage unverbindlich und kostenfrei absenden.

3. Maileingang prüfen
Wir bearbeiten Ihre Anfragen & senden Ihnen umgehend das Exposé zu. (Downloaden & lesen :)

Sie haben keine Antwort erhalten?

4. Spam-Ordner überprüfen
Ggf. wurde unsere Antwort in Ihrem Spam-Ordner verschoben.

5. Anrufen
Sie finden keine Email von uns?
Dann rufen Sie uns bitte an:
02234 - 250 96 15

WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)