

Landau – Landau

# RESERVIERT - Ruhig Wohnen im Lazarettgarten - Erdgeschosswohnung mit Einbauküche, Balkon und zwei Stellplätzen

Objektnummer: 24067016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24067016
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1905
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	360.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Ein erster Eindruck

In historischer und begehrter Lage von Landau, im Lazarettgarten, liegt diese helle Erdgeschosswohnung mit Südbalkon, Einbauküche und zwei Stellplätzen. Hohe Decken und große Fenster prägen diese wunderschöne Wohnung. Das unter Denkmalschutz stehende ca. 4 Hektar große Areal mit den 1905 erbauten und symmetrisch angeordneten Gebäuden im Stil der Jahrhundertwende und der neobarocken Parkanlage bilden den Lazarettgarten. Dieser überzeugt nicht nur durch seine zentrale Lage und repräsentative Umgebung, sondern vor allem mit einem ganzheitlich-ökologischen Gesamtkonzept. Hier entstand ein Wohngebiet mit sanierten, historischen Gebäuden gepaart mit neuer, moderner Architektur. Ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, drei Zimmer, wobei in einem Zimmer eine Dusche eingebaut ist, und ein innenliegendes Bad mit Duschwanne. Die helle Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Der Südbalkon lädt zum Verweilen ein. Die gesamte Wohnung ist mit Parkettboden ausgestattet, das Bad und die Küche sind gefliest. Im Keller befindet sich der gemeinsam genutzte Waschraum, welcher bequem mit dem Aufzug zu erreichen ist. Vor dem Haus stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung. Wer ruhig und doch zentral wohnen möchte, findet hier ein außergewöhnliches zuhause.

Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Ausstattung und Details

- Einbauküche mit Arbeitsplatte Eiche massiv geölt
- innenliegendes Bad mit Duschwanne
- ca. 3m hohe Decken (aktuell abgehängt)
- Alarmanlage
- Südbalkon (ca. 9m<sup>2</sup>)
- 2 Stellplätze (Nr. 10 und 11)
- Erdgeschosswohnung (Nr. 3)
- doppelt verglaste Holz-Sprossenfenster
- Bodenbelag: Parkett und Fliesen
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Aufzug
- Denkmalzone Lazarett
- Einzeldenkmal

Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Alles zum Standort

Obwohl Landau zu den kleinsten Universitätsstädten gehört, ist sie flächenmäßig die drittgrößte Stadt von Rheinland-Pfalz. Nicht von ungefähr kommen so klingende Beinamen wie alte Festungs-, Universitäts-, Wein-, Garten- und Einkaufsstadt. Sie beschreiben die südpfälzische Metropole. Landau ist der geographische Mittelpunkt der Urlaubsregion Südliche Weinstraße und zeichnet sich durch vielfältige Angebote in der Freizeitgestaltung aus. Bildung und Weiterbildung wird in Landau großgeschrieben. Insgesamt elf Grundschulen, vier Gymnasien, drei Realschulen, zwei Integrierte Gesamtschulen, eine Berufsbildenden Schule und weitere wichtige Bildungseinrichtungen präsentieren den Kindern und Jugendlichen sowie auch Erwachsenen ein breites Wissensangebot. Landau ist erheblich geprägt vom Weinbau und mit 2.039 Hektar bestockter Rebfläche die größte Weinbaugemeinde in Rheinland-Pfalz. Mit seinen acht eingemeinden Stadtteilen ist Landau eine Stadt zum Leben, zum Einkaufen, zum Studieren und Amüsieren. Eine Stadt mit Flair und dennoch dominiert der ländliche Charme. Verkehrsanbindung Die Stadt Landau, vitales Zentrum der Wirtschaftsregion Südpfalz, zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten und zukunftssträchtesten Regionen im südlichen Rheinland-Pfalz. Die Nähe zur Technologieregion Karlsruhe und zum Elsass und die Tatsache, dass Landau zur Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar gehört, erweisen sich als enorme Standortvorteile. Landau liegt verkehrsgünstig, die wichtigsten Fernstraßen sind die A65, die B10 und die B38.

Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.



Objektnummer: 24067016 - 76829 Landau – Landau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Doppler

---

Reiterstraße 7 Südliche Weinstraße  
E-Mail: [suedliche.weinstrasse@von-poll.com](mailto:suedliche.weinstrasse@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)