

Landshut

Hier können Sie sofort einziehen!!! Schmuckes Einfamilienhaus in Topzustand im Stadtteil Achdorf!!!

Objektnummer: 24085049

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 935.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 659 m²

Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	24085049	Kaufpreis	935.000 EUR
Wohnfläche	ca. 173 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,25% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	7.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche
Baujahr	1978		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	199.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.06.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

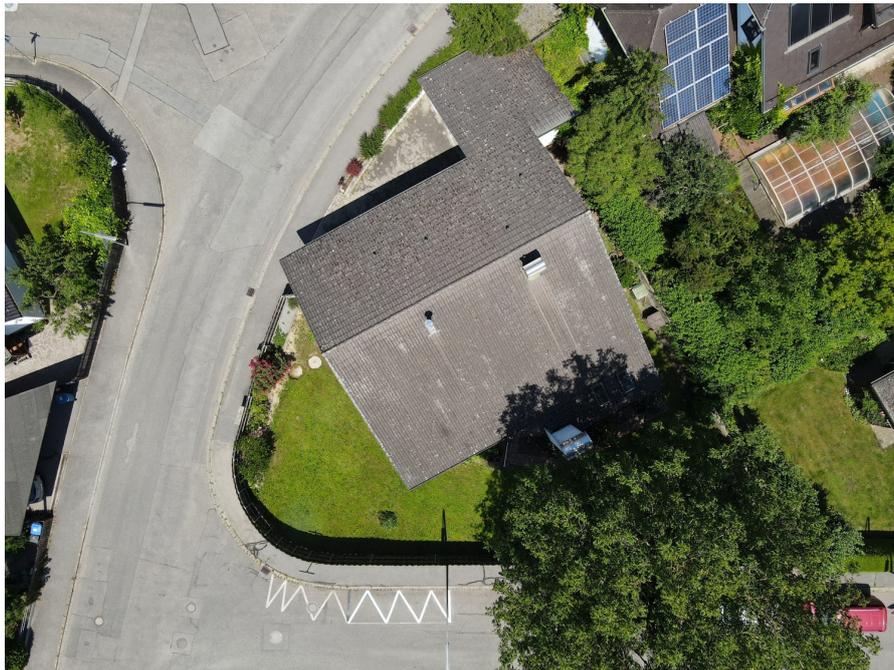
Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Die Immobilie



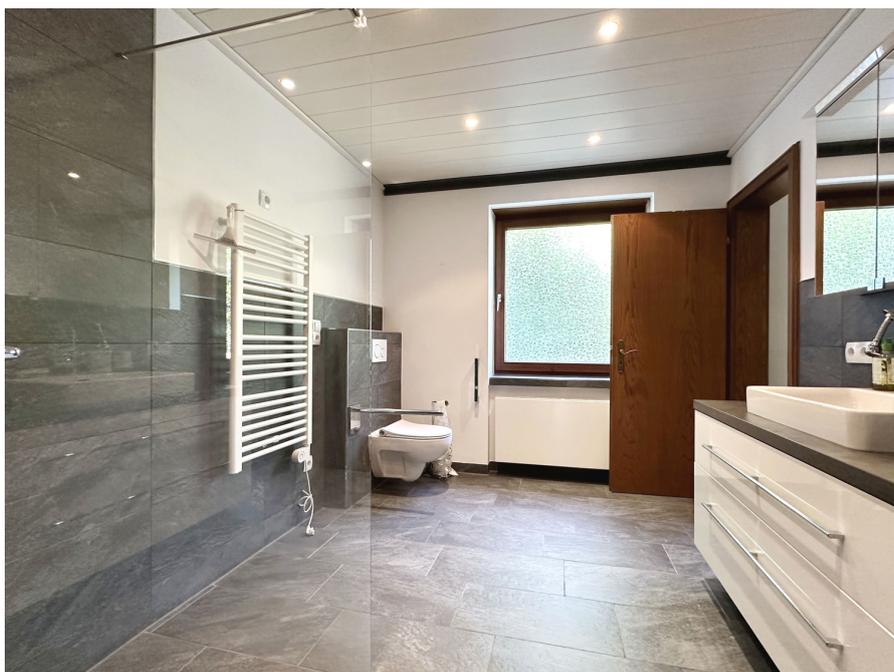
Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

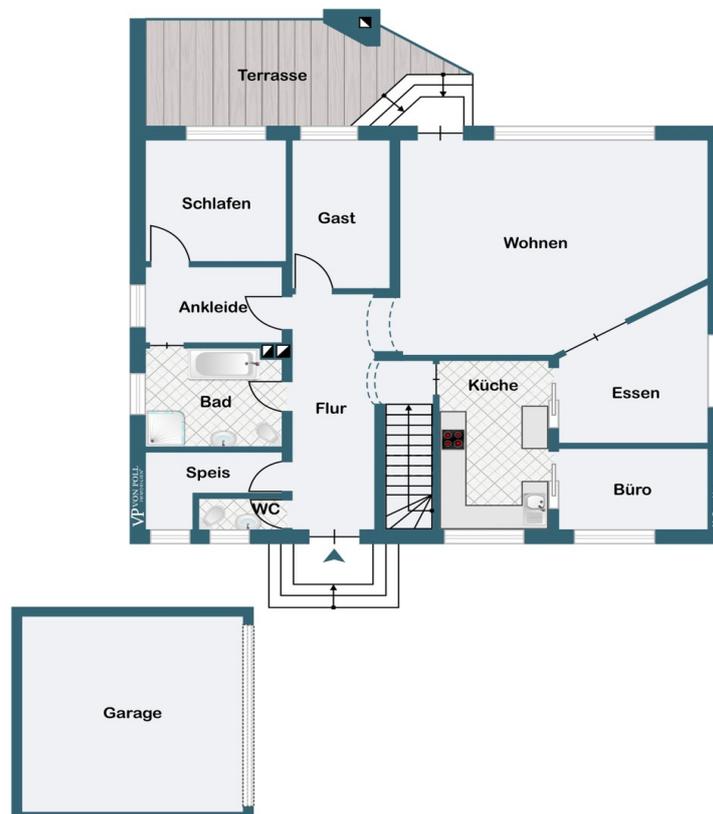
0871 - 96 59 98 0

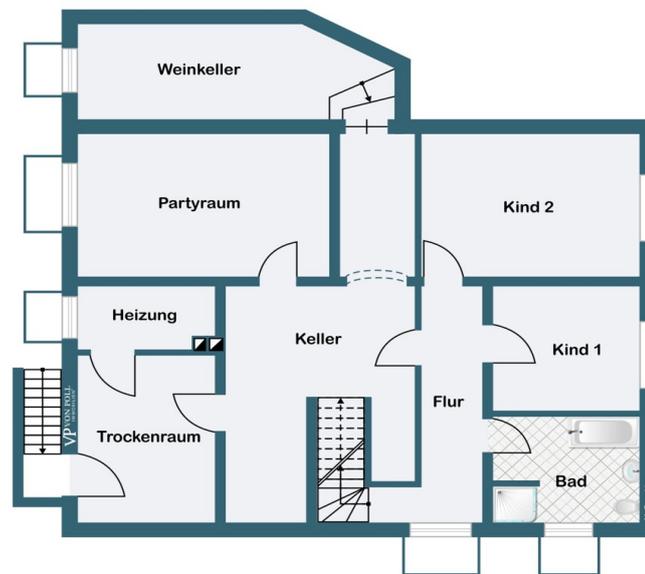
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Ein erster Eindruck

Hier können Sie sofort einziehen!!! Schmuckes Einfamilienhaus in Topzustand im Stadtteil Achdorf!!! Ein prächtiger Bungalow im klassischen Stil, der perfekt die Symbiose aus Schick und Komfort vereint, wartet auf Sie! Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1978 besticht durch seinen massiven Bau und die gepflegte Ausstattung, die den Charme der späten 70iger mit den Annehmlichkeiten der modernen Gegenwart vereint. Die eingewachsene Lage des Anwesens gewährleistet einen Ort der Ruhe und Privatsphäre, während Sie gleichzeitig die Vorteile der zentrumsnahen Lage genießen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich, der den Blick auf das großzügige Wohnzimmer freigibt. Hier sorgt ein nützlicher Schwedenofen für Wärme und Atmosphäre. Mit ca. 173 qm Wohnfläche erhält man auf 7,5 Zimmer verteilt, ausreichend Platz für die Familie. Die moderne Küche wurde vor einigen Jahren komplett modernisiert. Über den Essbereich und das angrenzende Wohnzimmer erreichen Sie die ca. 20 Quadratmeter große Terrasse mit offenem Kamin. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und einen Blick auf den liebevoll gepflegten Garten werfen. Dank der eingewachsenen Lage genießen Sie hier absolute Privatsphäre. Das neue Bad neben der Ankleide und dem Schlafzimmer im EG erreicht einen hohen Standard und überzeugt durch sehr gute Materialien. Zusätzlich gibt es im Keller ein neues Bad und zwei Zimmer, ideal für Kinder und Gäste. Der Keller beeindruckt ihre Gäste zudem mit einem gelungenen Weinkeller und einem großen Partyraum. Die originale Ölzentralheizung und die Fußbodenheizung im EG sorgen für angenehme Wärme. Die Holzfenster sind zweifach isoliert und die Kellerfenster zu ihrer Sicherheit einbruchssicher. Die Doppelgarage mit elektrischem Antrieb liefert viel Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser attraktiven Immobilie.

Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Alles zum Standort

Dieses besondere Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer ruhigen und alt eingesessenen Lage von Achdorf oberhalb des Kreiskrankenhauses. Über eine Anliegerstraße mit Tempo 30 erreicht man diese interessante Immobilie. Die Haltestelle der Stadtbuslinie liegt in fußläufiger Entfernung von nur etwa hundert Metern. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung über die B15 sind sehr gut und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im nahe gelegenen Ortsteil Kumhausen in angenehmer Distanz gelegen. Zudem gelangt man ins Zentrum innerhalb weniger Minuten. Generell bietet Landshut mit der traumhaften Altstadt und den vielen Wegen an der Isar sowie zahlreichen Kultur- und Sportvereinen perfekte Möglichkeiten zur vielseitigen Freizeitgestaltung. Die Anschlussstelle der Autobahn A92 Richtung München oder Deggendorf ist nur etwa 10 Minuten mit dem Auto entfernt. Ebenso sind Kindergarten, Kita und alle Bildungseinrichtungen sowie der VfL Landshut-Achdorf in der näheren Umgebung vorhanden. Zusätzlich ist die medizinische Versorgung mit Krankenhäusern, Kliniken und Praxen hervorragend.

Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 199.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24085049 - 84036 Landshut

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com