

Landshut

Zentrumsnahe 2,5-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon

Property ID: 25085003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

At a glance

Property ID	25085003	Purchase Price	280.000 EUR
Living Space	ca. 61 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2.5	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1988		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	109.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.12.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

The property

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

Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

A first impression

Diese gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, nur 10 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Ideal für Singles oder Paare, die ein charmantes Zuhause mit Potenzial suchen. Die Wohnung bietet auf ca. 61 Quadratmeter eine funktionale Raumaufteilung und überzeugt mit einer Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Die großzügige Diele ist der zentrale Bereich der Wohnung und lässt sich sowohl als Empfangsbereich als auch als praktischer Arbeitsplatz nutzen. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohnung. Das helle und geräumige Wohnzimmer ist mit hochwertigem Stäbchenparkett ausgestattet und bietet Zugang zu einem Balkon in Süd-West-Ausrichtung. Genießen Sie hier die Sonne und die Ruhe des Innenhofs – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen. Die Fassade sowie der Balkon wurden erst vor zwei Jahren frisch gestrichen. Das Schlafzimmer ist ebenfalls mit Stäbchenparkett und 2-fach verglasten Fenstern ausgestattet, die für eine gute Isolierung sorgen. Zusätzlich sorgen die Außenrollos für eine angenehme Verdunkelung und Schutz vor Sonne und Kälte. Die Küche bietet eine solide Basis, kann jedoch nach eigenen Vorstellungen modernisiert und zu einer modernen Kochoase umgestaltet werden. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Wohnung und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer ist noch im Originalzustand und mit einer Badewanne ausgestattet – eine ideale Grundlage für Ihre eigenen Renovierungswünsche. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Im Innenhof befindet sich ein Stellplatz (Kaufpreis 15.000€), der separat erworben werden kann. Weitere Bilder und einen 360°-Rundgang erhalten Sie mit dem Exposé. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Landshut, am Konradweg. Die zentrale Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen. Zwischen der historischen Altstadt und dem Bahnhof gelegen, sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die gute Erreichbarkeit der Autobahnen machen diese Lage auch für Pendler äußerst attraktiv.

Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25085003 - 84034 Landshut

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com