

Landshut

Hier fühlt man sich sofort Zuhause!!! Gemütliche Doppelhaushälfte mit viel Grün!!!

Número de propiedad: 23085113

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 694 m²

Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	23085113
Superficie habitable	ca. 150 m ²
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1946
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	161.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.09.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad



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

Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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

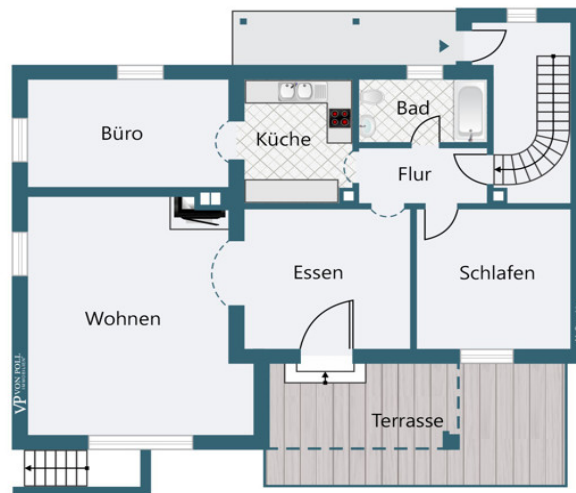
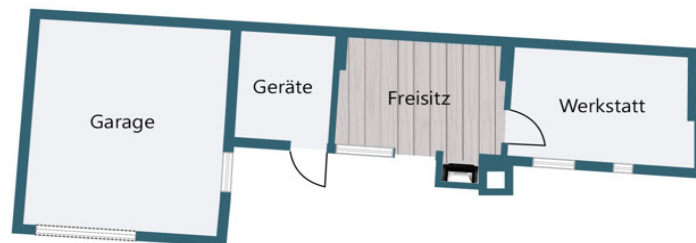
0871 - 96 59 98 0

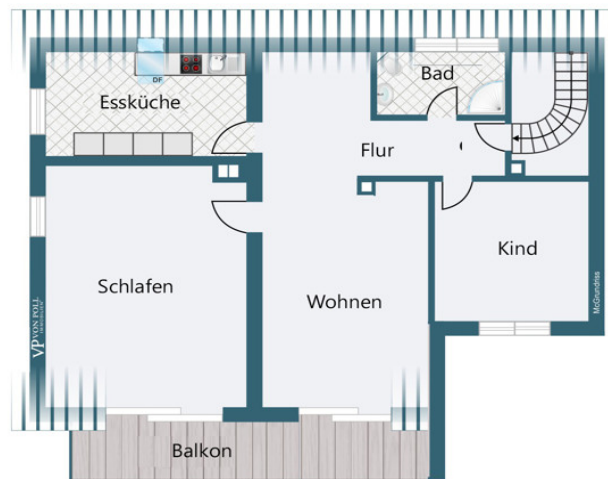
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

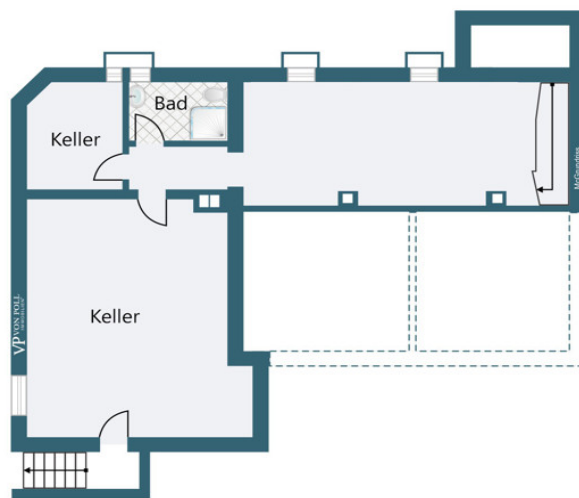
www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

Una primera impresión

Hier fühlt man sich sofort Zuhause!!! Gemütliche Doppelhaushälfte mit viel Grün!!! Im beliebten Ortsteil Achdorf befindet sich diese ältere, aber sehr gepflegte Doppelhaushälfte, die besonders mit einer ruhigen und beschaulichen Lage aufwartet. Das Haus wurde 1946 errichtet und 1981 mit einem Anbau erweitert. Auf ca. 694 qm Grund mit einem einladenden Freisitz im schönen Innenhof und der geschützten Gartenterrasse mit Südausrichtung fühlt man sich sofort angekommen und erfreut sich an dem sehr angenehmen Aufenthalt mit bezauberndem Blick ins Grüne. Im Haus selbst sind natürlich altersgemäß verschiedene Renovierungen und Modernisierungen vorzunehmen. Nach individueller Gestaltung des Innenlebens kann man sich für die Zukunft eine werthaltige und lebenswerte Immobilie in einer ansprechenden Lage von Landshut schaffen. Die Heizung kann ebenfalls nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden, da bisher ein Kachelofen und zwei zentralversorgte Öfen für eine behagliche Atmosphäre gesorgt haben. Zwei ordentliche Bäder in je einer Etage erfüllen die Anforderungen der Bewohner an bequemes Wohnen. Selbstverständlich bestünde auch die Möglichkeit, zwei separate Wohnungen zu nutzen. Eine Einzelgarage und zwei Stellplätze davor liefern ausreichend Platz für Fahrzeuge jeglicher Art und vor dem Anwesen gibt es zusätzliche Stellflächen. Das Gebäude ist teilunterkellert und bietet ausreichend Platz für sämtliche Gegenstände, die man hier unterstellen möchte. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses attraktiven Anwesens.

Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

Todo sobre la ubicación

Die attraktive Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und beliebter Lage im Stadtteil Achdorf in Landshut. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung ist sehr gut und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in angenehmer Distanz zu erreichen. Ebenso sind Kindergarten, Kita und alle Bildungseinrichtungen in der näheren Umgebung vorhanden. Zusätzlich ist die medizinische Versorgung mit Krankenhäusern, Kliniken und Praxen hervorragend abgedeckt. 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 wenige Kilometer entfernt. Zudem gelangt man ins Zentrum innerhalb von wenigen Minuten.

Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 161.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 23085113 - 84036 Landshut

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com