

Landshut

Das ist ja etwas ganz Besonderes!!! Traumhaftes Hanghaus am alten Moniberg!!!

Número de propiedad: 24085062

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 865.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 228 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 472 m²

Número de propiedad: 24085062 - 84028 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: 24085062 - 84028 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	24085062
Superficie habitable	ca. 228 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	865.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	179.24 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.08.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

La propiedad

A graphic illustration showing digital devices displaying the Von Poll Immobilien website. A desktop monitor in the background shows a search results page with a map. In front of it, a smartphone and a tablet also display the website. The smartphone screen features a white speech bubble with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it. The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24085062 - 84028 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:

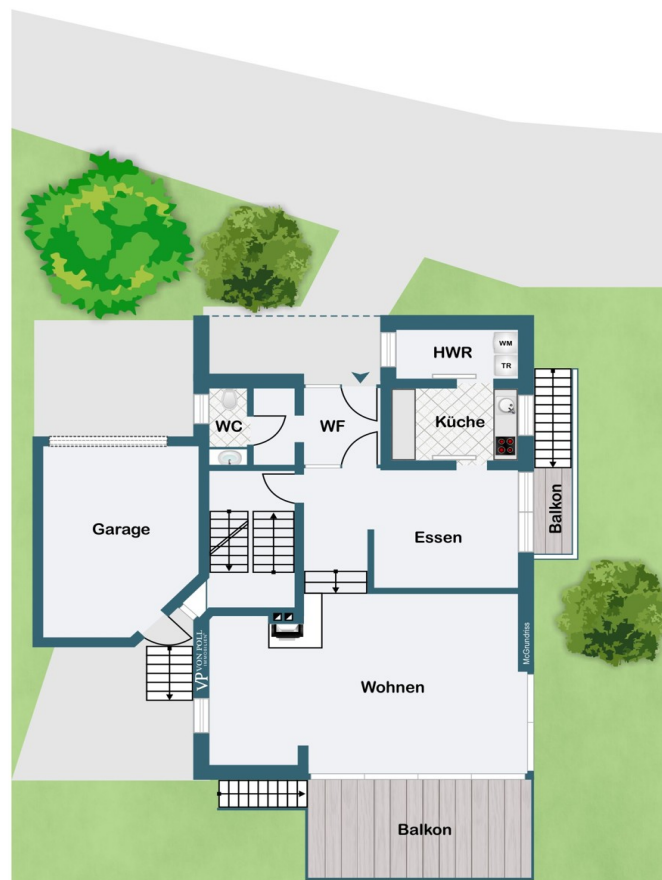
0871 - 96 59 98 0

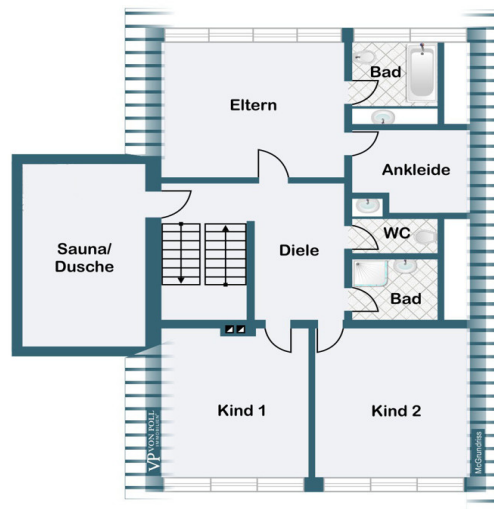
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

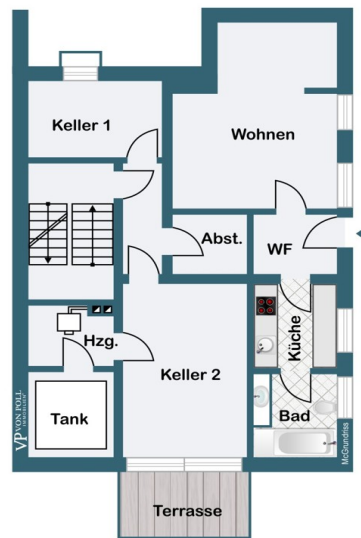
www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 24085062 - 84028 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: 24085062 - 84028 Landshut

Una primera impresión

Das ist ja etwas ganz Besonderes!!! Traumhaftes Hanghaus am idyllischen Alten Moniberg!!! Dieses wunderbare Anwesen am Berg besticht durch seinen Originalzustand aus dem Jahr 1984, der in außerordentlich gepflegter Weise erhalten wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 228 m², verteilt auf das Haupthaus und die separate Einliegerwohnung im UG, garantiert dieses Angebot ein sehr gutes Wohnerlebnis. Das ansprechende Gebäude garantiert helle Räume mit zahlreichen Fensterelementen, die eine herrliche Aussicht ins Grüne erlauben und für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen. Das schicke Hanghaus versprüht eine besondere architektonische Note und schafft ein faszinierendes Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich. Schon der Zugang in den einladenden Wohnbereich über zwei Stufen erzeugt ein angenehmes Bauchgefühl. Das Haus wurde im typischen 80er-Jahrestil mit Terrakotta farbigen Fliesen versehen und punktet mit seinem hellen und freundlichen Charakter. Die Ausstattung spiegelt sich in vielen Details wider. Die effiziente Ölzentralheizung und ein offener Kamin verwöhnen die Bewohner mit behaglicher Wärme. Das Grundstück mißt ca. 472 m² und bietet einen schön eingewachsenen Garten, der Platz für Freizeit und Rückzug im Grünen bietet. Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab. Die Einliegerwohnung mit ca. 38 m² liefert eine ideale Möglichkeit für Gäste, Familienmitglieder, als Büro, kleine Gewerbeeinheit oder zur Vermietung. Ein weiterer Höhepunkt ist im OG die Sauna mit der gemauerten Dusche über der Garage. Das ausgezeichnete Gebäude vereint klassische Bauweise und gepflegten Zustand mit einzigartiger Lage und toller Aussicht ins Grüne. Die großzügigen Wohnflächen mit den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Anwesen zu einem besonderen Schmuckstück. Hier lässt sich Wohnen und Leben in harmonischer Verbindung mit der Natur genießen. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

Todo sobre la ubicación

Das erstklassige Anwesen befindet sich in einer ruhigen und sehr beliebten Lage am Moniberg. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung (Busverbindung nur 300 m entfernt) sind hervorragend und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in angenehmer Distanz zu erreichen. Kindergärten, Kitas und zahlreiche Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Die medizinische Versorgung in Landshut ist erstklassig und umfasst Krankenhäuser, Kliniken und verschiedene Arztpraxen. Landshut bietet Ihnen ein buntes und erlebnisreiches Freizeitangebot. Entdecken Sie die wunderschöne Altstadt, spazieren Sie entlang der Isar und machen Sie bei den zahlreichen Kultur- und Sportvereinen mit. Die Immobilie ist etwa 5 Kilometer von der Anschlussstelle der Autobahn A92 Richtung München oder Deggendorf entfernt. Das historische Zentrum von Landshut ist zudem in wenigen Minuten erreichbar. Genießen Sie die Annehmlichkeiten einer modernen Stadt und das entspannte Gefühl, nach Hause zu kommen.

Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 179.24 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24085062 - 84028 Landshut

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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