

Landshut

Modernisiert und geräumig! Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eigentumswohnung in der Wolfgangssiedlung

Número de propiedad: 24085042

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 93,46 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24085042 - 84032 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: 24085042 - 84032 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	24085042
Superficie habitable	ca. 93,46 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	445.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24085042 - 84032 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	144.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.08.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24085042 - 84032 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085042 - 84032 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085042 - 84032 Landshut

La propiedad



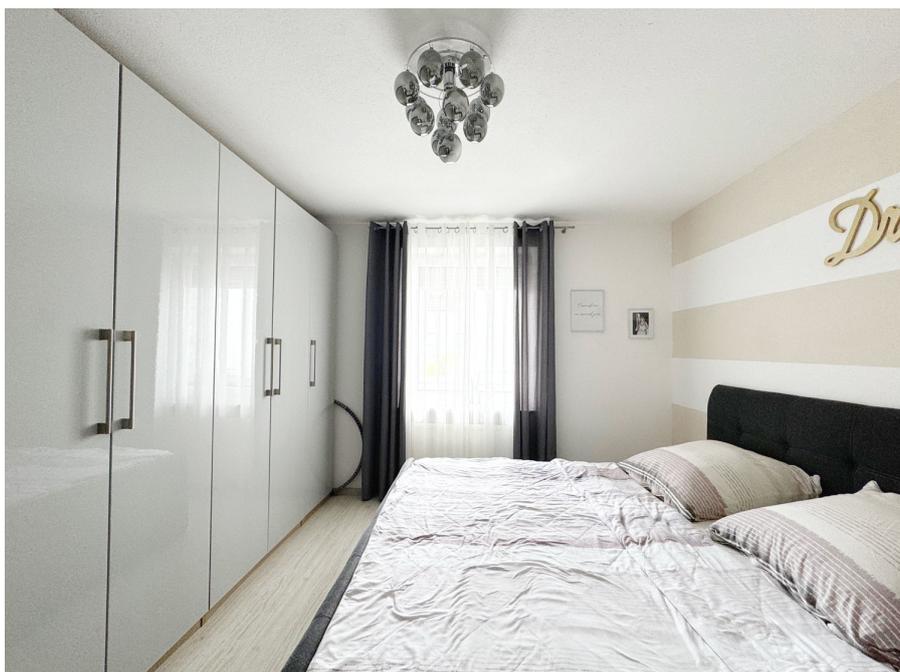
Número de propiedad: 24085042 - 84032 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085042 - 84032 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085042 - 84032 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085042 - 84032 Landshut

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24085042 - 84032 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: 24085042 - 84032 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: 24085042 - 84032 Landshut

Una primera impresión

Modernisiert und geräumig! Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eigentumswohnung in der Wolfgangssiedlung Willkommen in der alten Wolfgangsiedlung mit bester Infrastruktur! Diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 93 m², dank der gut durchdachten Raumaufteilung, ausreichend Platz für eine Familie mit bis zu zwei Kindern. Im Jahr 2015 wurde die gesamte Wohneinheit komplett saniert. Das Baujahr der Immobilie stammt aus dem Jahr 1966 und vereint somit den Charme vergangener Zeiten mit modernem Design! Das Herzstück der Wohnung bildet das Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia in Süd-West-Ausrichtung. Ein windgeschützter Ort, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Neben dem Hauptschlafzimmer, bietet Ihnen diese Wohneinheit Platz für bis zu 2 Kinderzimmer oder ein Home Office bzw. Gäste-Zimmer. Die Schlaf- und Wohnräume sind mit einer nützlichen Klimaanlage versehen. Über die dreifach-verglaste Kunststofffenster gelangt viel Licht in die freundliche und helle Wohnung. Die Küche ist mit einer eleganten Einbauküche aus dem Jahr 2014 in einem modernem Beigeton ausgestattet und im Kaufangebot inkludiert. Das zeitlose, helle Badezimmer überzeugt nahezu jeden, da sowohl eine Dusche, als auch eine Badewanne vorhanden ist! Hochwertige Fliesen und ein heller Laminatboden unterstreichen den modernen Charakter der Immobilie. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der gemeinschaftlichen Waschküche im Untergeschoss. Ein Außenstellplatz und ein Kellerabteil komplettieren dieses attraktive Kaufangebot. Die Wohnung eignet sich perfekt für kleine Familien und befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft. Die zentrale Lage ermöglicht es, alle Annehmlichkeiten der Stadt Landshut schnell und bequem zu erreichen. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 24085042 - 84032 Landshut

Todo sobre la ubicación

Diese reizvolle Wohnung liegt zentral in der alten Wolfgangssiedlung mit bester Anbindung in die Landshuter Innenstadt. Auch die A 92 ist problemlos und in wenigen Fahrminuten zu erreichen. In der näheren Umgebung befinden sich einige Supermärkte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Eine Stadtbushaltestelle gibt es in nur 200m Entfernung. Den Landshuter Hauptbahnhof erreichen Sie bequem in einigen Gehminuten; dies hält eine sehr gute Option für München-Pendler vor. Die Wohnlage ist relativ ruhig gelegen und liefert neben der angenehmen Nachbarschaft vielseitige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in der näheren Umgebung.

Número de propiedad: 24085042 - 84032 Landshut

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 144.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 24085042 - 84032 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