

Landshut

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Blick auf Landshuts Wahrzeichen und Stellplatz

Número de propiedad: 24085080

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24085080 - 84034 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: 24085080 - 84034 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	24085080
Superficie habitable	ca. 66 m ²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	255.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24085080 - 84034 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	111.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.03.2030		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24085080 - 84034 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085080 - 84034 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085080 - 84034 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085080 - 84034 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085080 - 84034 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085080 - 84034 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085080 - 84034 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 24085080 - 84034 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: 24085080 - 84034 Landshut

Una primera impresión

Diese charmante, derzeit vermietete 3-Zimmer-Wohnung, 540 € netto Kaltmiete plus 30 € Stellplatz, mit einer Wohnfläche von ca. 66 m² befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Landshut. Der großzügige Balkon bietet einen herrlichen Blick auf die Wahrzeichen der Stadt und lädt zum Entspannen ein. Neben dem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich bietet die Wohnung zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Die gepflegte Küche und das Badezimmer runden das Angebot ab. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum für zusätzlichen Stauraum sowie ein Autostellplatz im Innenhof. Besonders attraktiv: Mit dem Stellplatz erwerben Sie einen Anteil von 1/18 an einem ca. 700 m² großen Innenstadtgrundstück. Die Lage könnte kaum besser sein – Sie genießen eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in direkter Nähe. Die Landshuter Altstadt sowie der idyllische Stadtpark sind bequem zu Fuß erreichbar. Diese Immobilie stellt zudem eine attraktive Geldanlage dar, da die Wohnung bereits vermietet ist und somit eine sofortige Rendite bietet. Das monatliche Hausgeld beträgt 265 Euro. Profitieren Sie von einer soliden Investition in begehrter Lage und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot!

Número de propiedad: 24085080 - 84034 Landshut

Todo sobre la ubicación

Diese solide Immobilie liegt direkt an der bekannten Luitpoldstraße nahe dem Landshuter-Zentrum. Das große Wohnhaus, somit auch direkt am beliebten Stadtpark, der grünen Lunge von Landshut gelegen, bietet erstklassig die schnelle Erreichbarkeit aller Ziele in der Stadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in der näheren Umgebung. Die beliebten Isarauen und das Sportzentrum West mit dem angrenzenden Eisstadion sind in angenehmer Entfernung. Ebenfalls in der Nähe finden Sie das Schwimmbad, das Klinikum und den Landshuter Hauptbahnhof. Die Bundesautobahn A 92 München - Deggendorf sowie der Landshuter Hauptbahnhof sind in wenigen Fahrminuten bequem zu erreichen.

Número de propiedad: 24085080 - 84034 Landshut

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. 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: 24085080 - 84034 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