

Landshut

Hier können Sie sofort einziehen!!! Schmuckes Einfamilienhaus in Topzustand im Stadtteil Achdorf!!!

Número de propiedad: 24085049

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 935.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173 m² • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 659 m²

Número de propiedad: 24085049 - 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: 24085049 - 84036 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	24085049	Precio de compra	935.000 EUR
Superficie habitable	ca. 173 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,25% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	7.5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	2	Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	1978		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	199.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.06.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite		

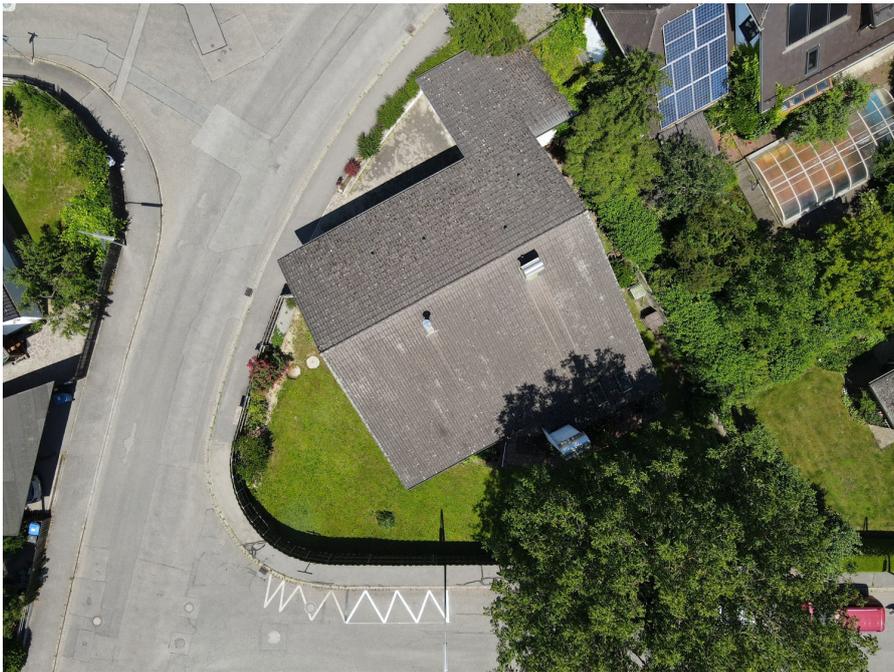
Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

La propiedad



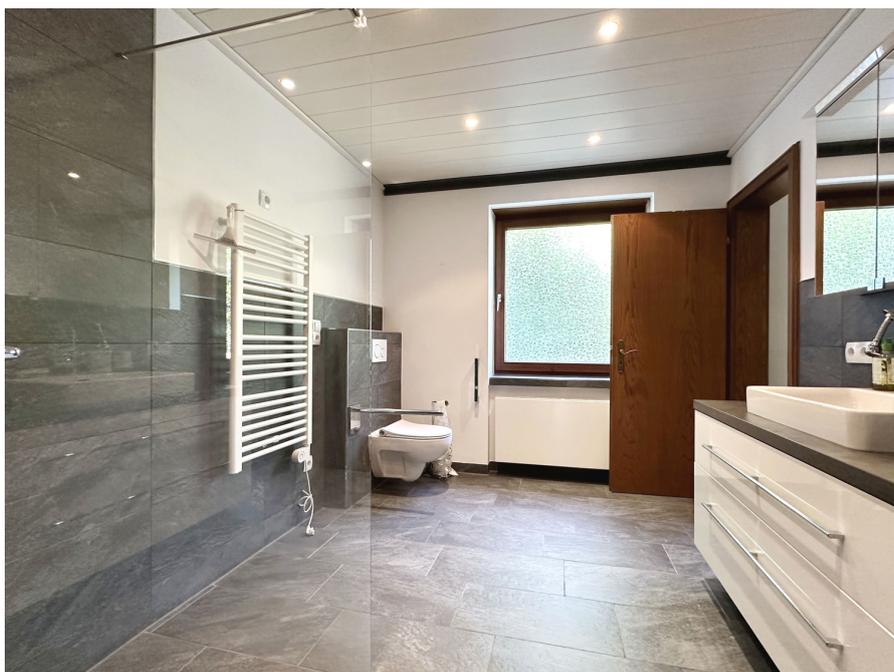
Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, a desktop monitor and a smartphone display the Von Poll Immobilien website interface. A larger smartphone in the foreground shows a white speech bubble with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it. The Von Poll Immobilien logo is positioned in the top right corner of the ad area. Below the logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in a serif font, with 'Ihre' in italics. Underneath, a smaller line of text reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website URL 'www.von-poll.com' is displayed.

Número de propiedad: 24085049 - 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:

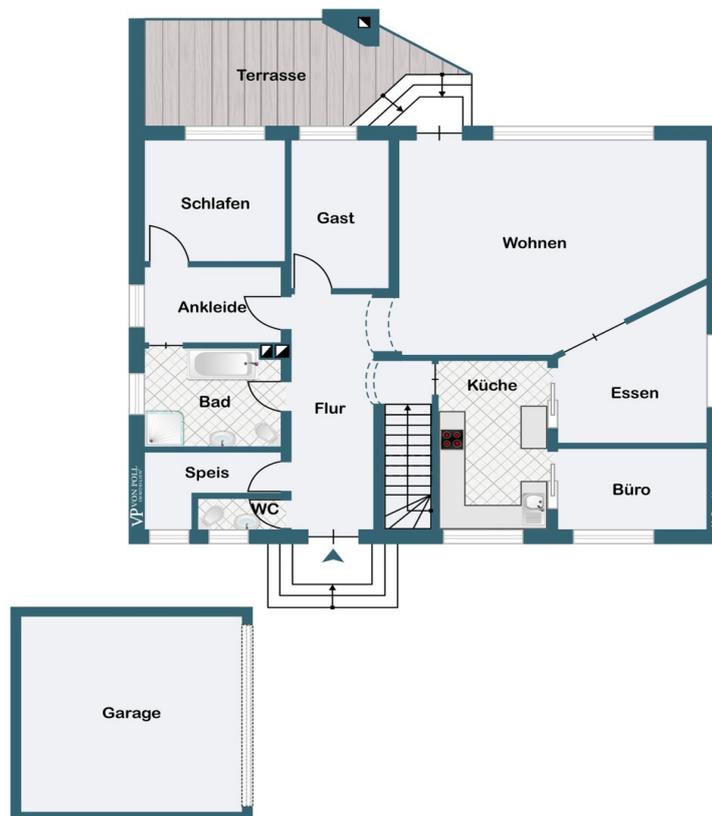
0871 - 96 59 98 0

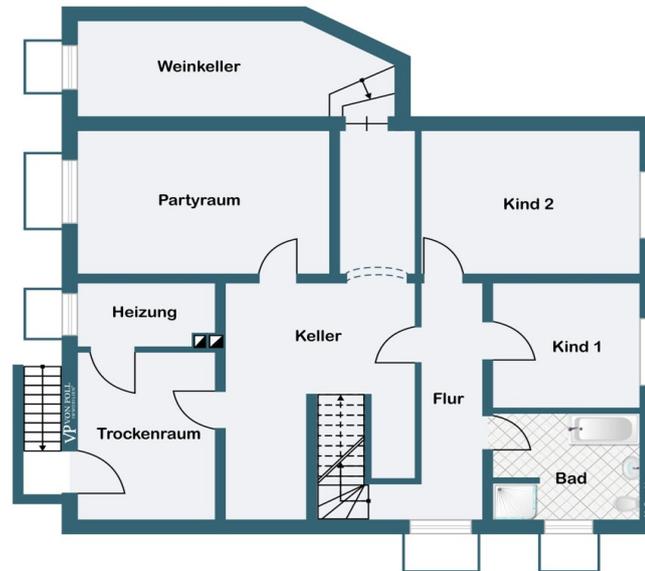
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 24085049 - 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: 24085049 - 84036 Landshut

Una primera impresión

Hier können Sie sofort einziehen!!! Schmuckes Einfamilienhaus in Topzustand im Stadtteil Achdorf!!! Ein prächtiger Bungalow im klassischen Stil, der perfekt die Symbiose aus Schick und Komfort vereint, wartet auf Sie! Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1978 besticht durch seinen massiven Bau und die gepflegte Ausstattung, die den Charme der späten 70iger mit den Annehmlichkeiten der modernen Gegenwart vereint. Die eingewachsene Lage des Anwesens gewährleistet einen Ort der Ruhe und Privatsphäre, während Sie gleichzeitig die Vorteile der zentrumsnahen Lage genießen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich, der den Blick auf das großzügige Wohnzimmer freigibt. Hier sorgt ein nützlicher Schwedenofen für Wärme und Atmosphäre. Mit ca. 173 qm Wohnfläche erhält man auf 7,5 Zimmer verteilt, ausreichend Platz für die Familie. Die moderne Küche wurde vor einigen Jahren komplett modernisiert. Über den Essbereich und das angrenzende Wohnzimmer erreichen Sie die ca. 20 Quadratmeter große Terrasse mit offenem Kamin. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und einen Blick auf den liebevoll gepflegten Garten werfen. Dank der eingewachsenen Lage genießen Sie hier absolute Privatsphäre. Das neue Bad neben der Ankleide und dem Schlafzimmer im EG erreicht einen hohen Standard und überzeugt durch sehr gute Materialien. Zusätzlich gibt es im Keller ein neues Bad und zwei Zimmer, ideal für Kinder und Gäste. Der Keller beeindruckt ihre Gäste zudem mit einem gelungenen Weinkeller und einem großen Partyraum. Die originale Ölzentralheizung und die Fußbodenheizung im EG sorgen für angenehme Wärme. Die Holzfenster sind zweifach isoliert und die Kellerfenster zu ihrer Sicherheit einbruchssicher. Die Doppelgarage mit elektrischem Antrieb liefert viel Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser attraktiven Immobilie.

Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

Todo sobre la ubicación

Dieses besondere Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer ruhigen und alt eingesessenen Lage von Achdorf oberhalb des Kreiskrankenhauses. Über eine Anliegerstraße mit Tempo 30 erreicht man diese interessante Immobilie. Die Haltestelle der Stadtbuslinie liegt in fußläufiger Entfernung von nur etwa hundert Metern. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung über die B15 sind sehr gut und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im nahe gelegenen Ortsteil Kumhausen in angenehmer Distanz gelegen. Zudem gelangt man ins Zentrum innerhalb weniger Minuten. 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 etwa 10 Minuten mit dem Auto entfernt. Ebenso sind Kindergarten, Kita und alle Bildungseinrichtungen sowie der VfL Landshut-Achdorf in der näheren Umgebung vorhanden. Zusätzlich ist die medizinische Versorgung mit Krankenhäusern, Kliniken und Praxen hervorragend.

Número de propiedad: 24085049 - 84036 Landshut

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 199.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24085049 - 84036 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