

Landshut

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

CODE DU BIEN: 24085062

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 865.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 228 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 472 m²

CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24085062
Surface habitable	ca. 228 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1984
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	865.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	179.24 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.08.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété

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 the foreground, a smartphone and a tablet are shown. The smartphone screen displays a white speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile) and a QR code below it. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the graphic.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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

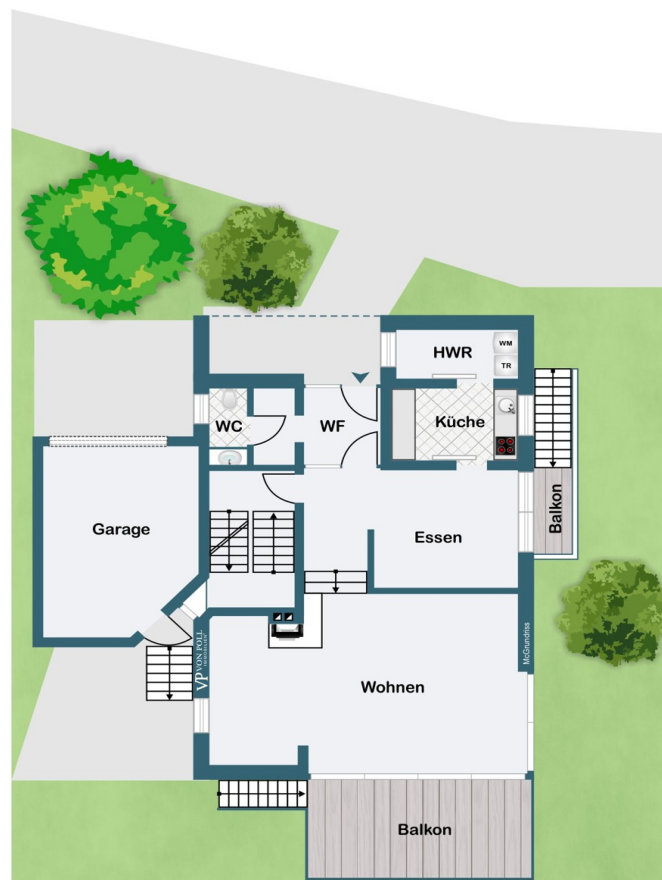
0871 - 96 59 98 0

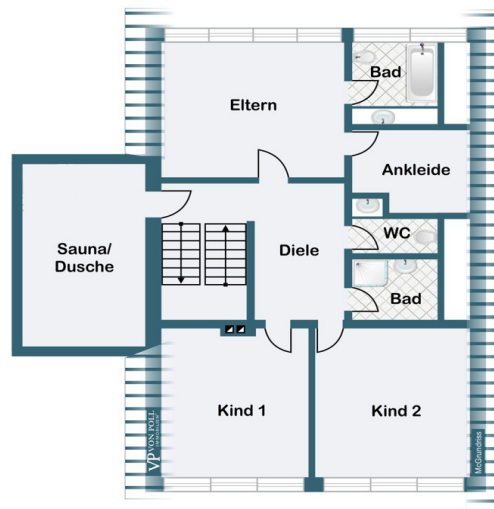
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

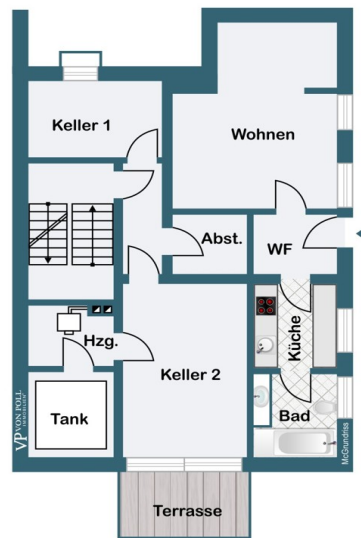
www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24085062 - 84028 Landshut

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com