

Landau in der Pfalz

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Landau

????????? ??????????: 24067021



www.von-poll.com

???? ??????????: 560 EUR • ??????????: ca. 75 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 24067021 - 76829 Landau in der Pfalz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 24067021 - 76829 Landau in der Pfalz

?? ??? ??????

???????? ??????????	24067021	??????????????	???????
?????????????	ca. 75 m ²	?????????????	keine Mieterprovision
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????	?????????? ??????????????	?????????
??????????	3	??????????????????????	ca. 0 m ²
?????????????	1	???????	
????? ???????????????	1969	??????????	???????????????????? ??????????, ???????????

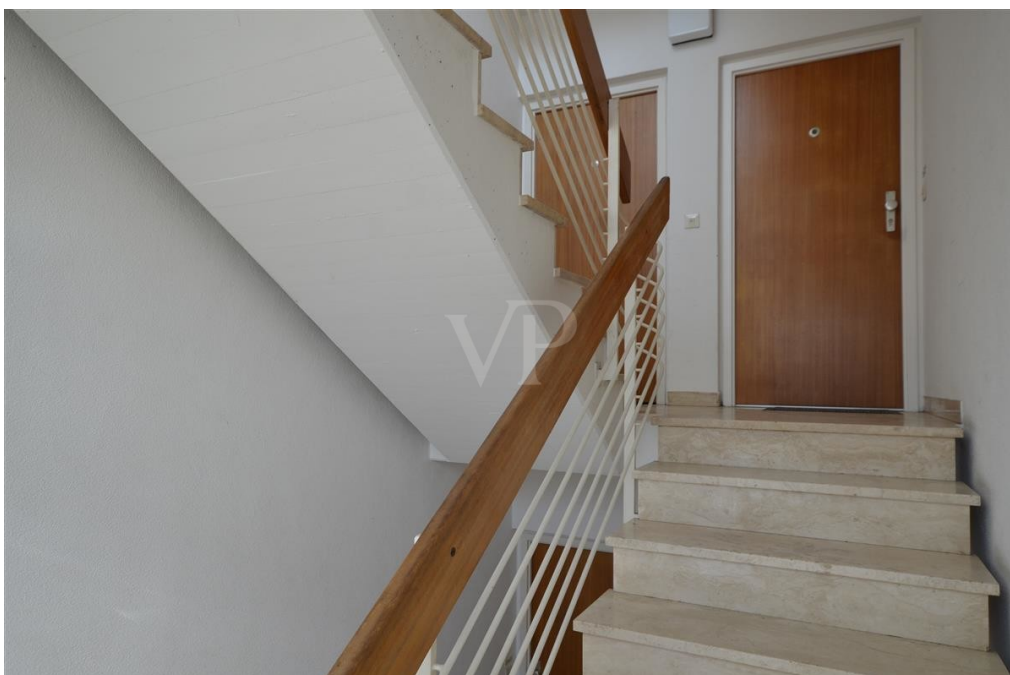
???????? ??????????: 24067021 - 76829 Landau in der Pfalz

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ??????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????	????????? ????????	118.50 kWh/m ² a
???????????????	25.08.2024	???????????????	
???????????????????		???????????????	D
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	??????	???????????????	

???????? ??????????: 24067021 - 76829 Landau in der Pfalz

?? ?????????



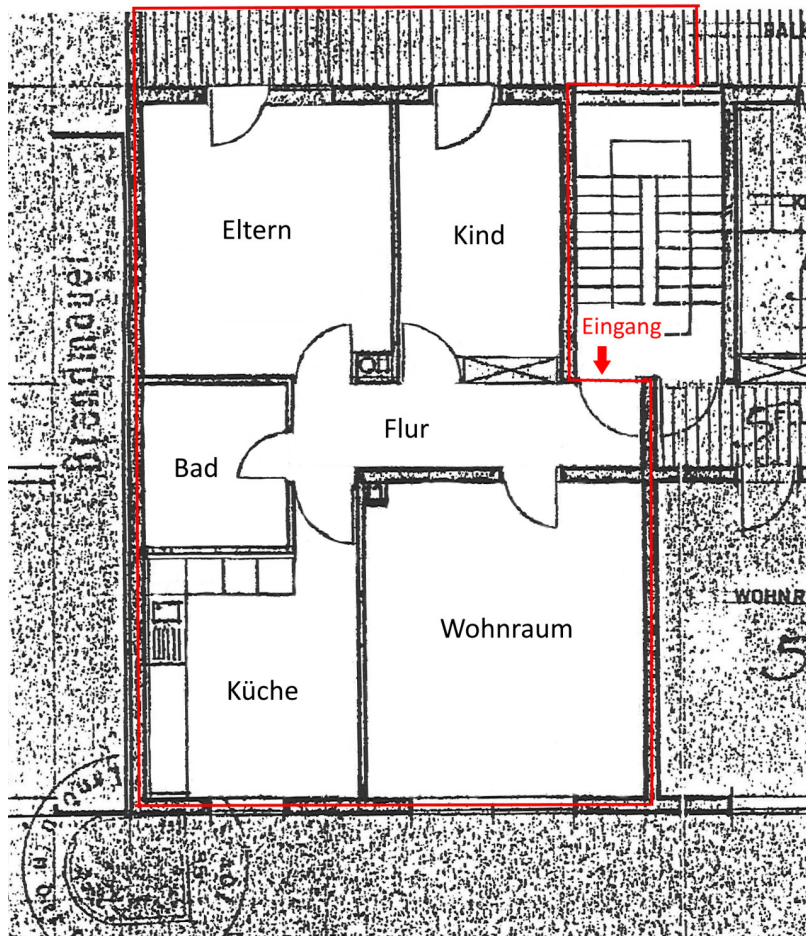
???????? ??????????: 24067021 - 76829 Landau in der Pfalz

?? ?????????



???????? ?????: 24067021 - 76829 Landau in der Pfalz

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 24067021 - 76829 Landau in der Pfalz

??? ?????? ???????????

Im Zentrum von Landau liegt diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines gepflegten 8-Parteienhauses. Auf ca. 75 m² Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer, Küche, Bad und ein Balkon. Die gemütlichen Räume präsentieren sich in einer vorteilhaften Aufteilung, bestens geeignet für Singles oder Paare. Helle Zimmer, ein Balkon in Süd-Ausrichtung und die Lage im Innenstadtbereich von Landau machen diese Wohnung interessant. Vom Flur aus, erreicht man das großzügige Wohnzimmer. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für einen Esstisch. Das hell geflieste, innenliegende Bad ist mit einer Duschwanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zwei weitere Zimmer, eines davon mit Zugang zum Süd-Balkon, vervollständigen diese Wohnung. Die Fußböden der beiden Zimmer und der Diele sind mit Laminat belegt, die Küche und das Bad sind gefliest und das Wohnzimmer mit Parkettboden ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gas-Etagenheizung. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Ein Trocken- und Fahrradraum stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Betriebskosten für Strom und Gas sind direkt vom Mieter mit den Versorgungsunternehmen abzurechnen. Die sonstige Nebenkostenvorauszahlung beträgt monatlich 110 €/Monat und ist zusätzlich zur Nettokaltmiete zu entrichten. Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten. Hier kann man sich wohlfühlen.

???????? ??????????: 24067021 - 76829 Landau in der Pfalz

????????????????? ??? ???? ?????

- Balkon in Süd-Ausrichtung
- Gas-Etagenheizung
- isoverglaste Kunststofffenster von 2008
- manuelle Rolläden
- Zimmer und Flur mit Laminatboden
- Wohnzimmer mit Stäbchenparkett
- Bad und Küche gefliest
- innenliegendes Duschbad
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kellerraum
- Dachgeschoss (ohne Aufzug)
- Innenstadtlage
- kein Stellplatz

??????? ????????: 24067021 - 76829 Landau in der Pfalz

??? ??? ??? ????????????

Obwohl Landau zu den kleinsten Universitätsstädten gehört, ist sie flächenmäßig die drittgrößte Stadt von Rheinland-Pfalz. Nicht von ungefähr kommen so klingende Beinamen wie alte Festungs-, Universitäts-, Wein-, Garten- und Einkaufsstadt. Sie beschreiben die südpfälzische Metropole. Landau ist der geographische Mittelpunkt der Urlaubsregion Südliche Weinstraße und zeichnet sich durch vielfältige Angebote in der Freizeitgestaltung aus. Bildung und Weiterbildung wird in Landau großgeschrieben. Insgesamt elf Grundschulen, vier Gymnasien, drei Realschulen, zwei Integrierte Gesamtschulen, eine Berufsbildenden Schule und weitere wichtige Bildungseinrichtungen präsentieren den Kindern und Jugendlichen sowie auch Erwachsenen ein breites Wissensangebot. Landau ist erheblich geprägt vom Weinbau und mit 2.062 Hektar bestockter Rebfläche die größte Weinbaugemeinde in Rheinland-Pfalz. Mit seinen acht eingemeinden Stadtteilen ist Landau eine Stadt zum Leben, zum Einkaufen, zum Studieren und Amüsieren. Eine Stadt mit Flair und dennoch dominiert der ländliche Charme. Verkehrsanbindung Die Stadt Landau, vitales Zentrum der Wirtschaftsregion Südpfalz, zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten und zukunftssträchtesten Regionen im südlichen Rheinland-Pfalz. Die Nähe zur Technologieregion Karlsruhe und zum Elsass und die Tatsache, dass Landau zur Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar gehört, erweisen sich als enorme Standortvorteile. Landau liegt verkehrsgünstig, die wichtigsten Fernstraßen sind die A65, die B10 und die B38.

???????? ??????????: 24067021 - 76829 Landau in der Pfalz

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 118.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24067021 - 76829 Landau in der Pfalz

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 ?????? ?????????? ??????????
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com