

Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

Großzügige, renovierungsbedürftige 6-Zimmer- Wohnung mit Dachterrasse, Garage und Gemeinschaftsgarten

???????? ?????: 24067029



www.von-poll.com

???? ?????: 249.000 EUR • ?????: ca. 122 m² • ?????: 6

???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

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

???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24067029	????? ???????	249.000 EUR
????????????	ca. 122 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	6		
?????????	1		
????? ??????????????	1905		
?????? ??????????????	1 x ???????	????????	?????, ??????????

???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

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

?????????? ??????????	????????? ????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ???????????	403.30 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	12.01.2034	????????????? ?????????????? ???????????	H
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1905

????????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

?? ?????????

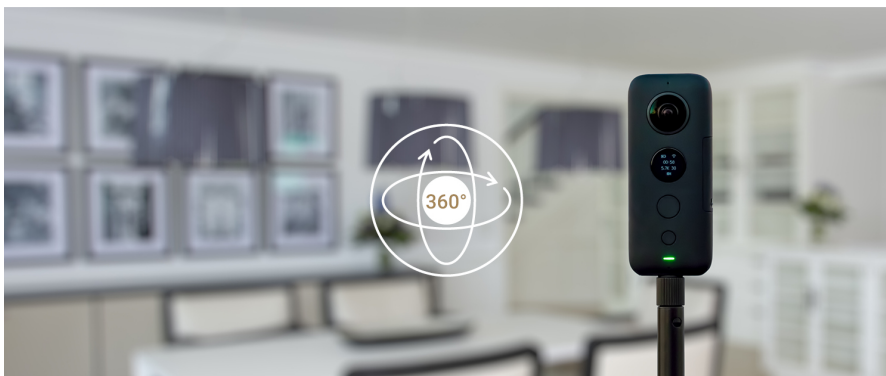


???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

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

In ruhiger und verkehrsgünstiger Lage von Queichheim liegt diese 6-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Hochparterre) eines 2-Parteienhauses. Das Haus wurde 1905 erbaut, 1944 wurde das Ober- und Dachgeschoss nach einem Brand neu errichtet und 1961 erfolgte der Anbau. Zuletzt wurde 2015 die Garage angebaut und die Dachterrasse erweitert. In den letzten Jahren war die Wohnung vermietet. Nach Auszug des Mieters in 2023 wurden die grundlegenden Arbeiten vorgenommen und die Wohnung bezüglich Wasser- und Elektroleitungen auf den heutigen Stand gebracht. Tapeten wurden entfernt, die Wände fachgerecht gespachtelt sowie moderne Heizkörper installiert. Ein neuer Eigentümer kann sich nun die Wohnung nach seinen eigenen Vorstellungen fertig gestalten. Im Außenbereich wurde 2024 der Altbau neu gestrichen und der Sandsteinsockel aufbereitet. Über den Hof und einige Stufen ins Treppenhaus gelangen Sie zum Eingangsbereich der Wohnung. Ca. 122 m² Wohnfläche verteilen sich auf 6 Zimmer, Küche und Bad. 3 Zimmer davon sind Durchgangszimmer. In allen Zimmern liegt Parkettboden, der lediglich aufbereitet werden muss. Am Ende der Durchgangszimmer gelangt man auf die großzügige Dachterrasse. Die Wohnfläche von ca. 122 m² ist reine Wohnfläche. Die ca. 37 m² große Dachterrasse sowie der ca. 4 m² große Balkon sind nicht anteilig darin enthalten. Als Abstellfläche stehen Ihnen je zwei Räume im Keller und im Dachgeschoss zur Verfügung. Der Waschraum wird von beiden Einheiten gemeinsam genutzt. Ein Hof und der Garten gehören der Gemeinschaft. Zur alleinigen Nutzung steht eine Garage zur Verfügung. Die gesamte Wohnung muss tapeziert und gestrichen werden. Das Bad muss gefliest und die Sanitärobjekte installiert werden.

???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

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

- Hochparterre
- 2-Parteienhaus
- renovierungsbedürftig
- Gas-Etagenheizung von 2002
- Elektro- und Wasserleitungen komplett erneuert
- doppelt verglaste Kunststofffenster von 1993, 2004 und 2007
- manuelle Rollläden
- Deckenhöhe ca. 2,7 m
- Garage
- 2 Kellerräume
- 2 Speicherräume im Dachgeschoss
- Gemeinschaftsgarten
- Gemeinschaftshof

???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

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

Queichheim ist ein Stadtteil von Landau. Mit seinen ca. 3.400 Einwohner ist der verkehrsgünstig gelegen. Mit dem Fahrrad ist man in 10 Minuten in der Innenstadt, mit dem Auto in 5 Minuten. Der Bahnhof ist auch in wenigen Gehminuten erreichbar. Einrichtungen wie Schulen, Kindergarten, Ladengeschäfte für den täglichen Bedarf, Kultur, Sport und Freizeit sind ebenso in der Nähe ausreichend vorhanden. Queichheim liegt verkehrsgünstig an der A65. Die Städte Karlsruhe wie auch Mannheim/Ludwigshafen sind in kurzer Zeit (25 Minuten) zu erreichen. In der Nähe liegen auch die B10 sowie die B272. Der Bahnhof liegt wenige Gehminuten entfernt.

???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 403.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

???????? ??????????: 24067029 - 76829 Landau in der Pfalz / Queichheim – Queichheim

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

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

Sonja Doppler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com