

Landshut

Zentrumsnahe 2,5-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon

VP azonosító: 25085003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Áttekintés

VP azonosító	25085003	Vételár	280.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 61 m ²	Lakás	Emelet
EMELET	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2.5	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	1	Felszereltség	Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	1988		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 15000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	109.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.12.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Az ingatlan



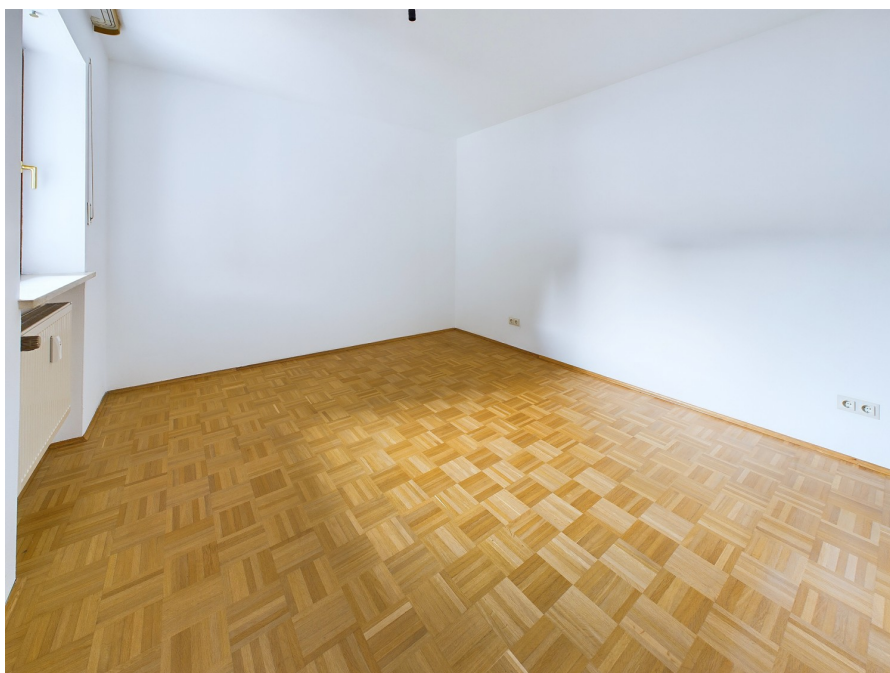
VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Az els? benyomás

Diese gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, nur 10 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Ideal für Singles oder Paare, die ein charmantes Zuhause mit Potenzial suchen. Die Wohnung bietet auf ca. 61 Quadratmeter eine funktionale Raumaufteilung und überzeugt mit einer Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Die großzügige Diele ist der zentrale Bereich der Wohnung und lässt sich sowohl als Empfangsbereich als auch als praktischer Arbeitsplatz nutzen. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohnung. Das helle und geräumige Wohnzimmer ist mit hochwertigem Stäbchenparkett ausgestattet und bietet Zugang zu einem Balkon in Süd-West-Ausrichtung. Genießen Sie hier die Sonne und die Ruhe des Innenhofs – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen. Die Fassade sowie der Balkon wurden erst vor zwei Jahren frisch gestrichen. Das Schlafzimmer ist ebenfalls mit Stäbchenparkett und 2-fach verglasten Fenstern ausgestattet, die für eine gute Isolierung sorgen. Zusätzlich sorgen die Außenrollos für eine angenehme Verdunkelung und Schutz vor Sonne und Kälte. Die Küche bietet eine solide Basis, kann jedoch nach eigenen Vorstellungen modernisiert und zu einer modernen Kochoase umgestaltet werden. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Wohnung und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer ist noch im Originalzustand und mit einer Badewanne ausgestattet – eine ideale Grundlage für Ihre eigenen Renovierungswünsche. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Im Innenhof befindet sich ein Stellplatz (Kaufpreis 15.000€), der separat erworben werden kann. Weitere Bilder und einen 360°-Rundgang erhalten Sie mit dem Exposé. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Minden a helyszínr?!

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Landshut, am Konradweg. Die zentrale Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen. Zwischen der historischen Altstadt und dem Bahnhof gelegen, sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die gute Erreichbarkeit der Autobahnen machen diese Lage auch für Pendler äußerst attraktiv.

VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 25085003 - 84034 Landshut

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com