Landshut

Hier will ich hin!!! Reizvolles Atrium-Haus im beliebten Pius-Viertel!!!

VP azonosító: 24085052

VÉTELÁR: 548.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 120 m^2 • **SZOBÁK:** 4.5 • **FÖLDTERÜLET:** 279 m^2

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

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

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Áttekintés

VP azonosító	24085052
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4.5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1964
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	548.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.05.2024
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	410.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

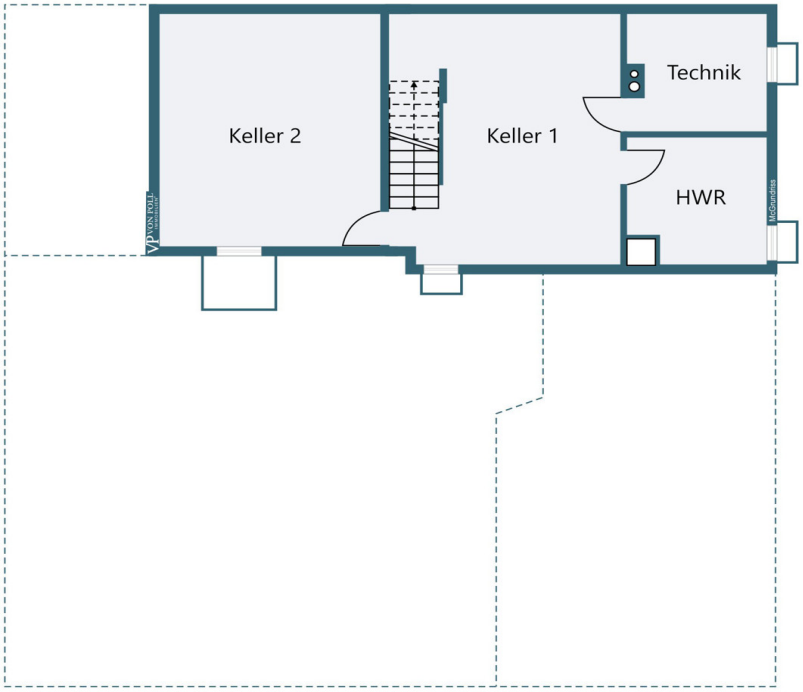
Az ingatlan

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Az els? benyomás

Hier will ich hin! Reizvolles Atrium-Haus im beliebten Pius-Viertel! Dieses charmante Gebäude im Atriumstil, erbaut im Jahr 1964, besticht durch seine außergewöhnliche Architektur und die attraktive Lage im Landshuter Westen. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 qm auf einem geschützten und uneinsehbaren Grundstück von etwa 279 qm garantiert diese besondere Immobilie ein einzigartiges Potential zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Das teilunterkellerte Haus in L-Form gefällt mit einem idealen Grundriss, der durch helle Räume überzeugt. Die durchdachte Aufteilung punktet mit ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Trotz des renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustands eröffnet dieses vielseitige Haus zahlreiche Chancen zur persönlichen Verwirklichung ihrer Bedürfnisse und ihres Anforderungsprofils. Besonders hervorzuheben ist die ruhige und dennoch zentrale Lage. Die Landshuter Altstadt und die beliebten Isarauen sind schnell zu erreichen. In unmittelbarer Nähe können Sie sich an der Landshuter Schwimmschule und dem Sportzentrum West erfreuen, welche das großzügige Freizeitangebot erheblich bereichern. Die Nachbarschaft im Piusviertel ist äußerst angenehm und gewährt eine hervorragende Infrastruktur sowie einmalige Wohnatmosphäre. Im Jahr 2012 wurde eine effiziente Gaszentralheizung eingebaut. Eine Einzelgarage sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Das reizvolle Grundstück bietet zudem ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien und kann ganz nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden. Diese pfiffige Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für Liebhaber des besonderen Wohnstils und jene, die hier den Charme der avantgardistischen 60er mit modernen Wohnansprüchen verbinden möchten. Seien Sie kreativ und verwirklichen Sie Ihre individuellen Träume in einer der begehrtesten Lagen Landshuts. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser seltenen Immobilie.

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

Minden a helyszínr?l

Dieses spezielle Atriumhaus liegt im begehrten Klötzlmüller-Viertel nahe der Piuskirche in einem kleinen Wohngebiet aus den 60er Jahren. Das Landshuter-Zentrum ist schnell zu erreichen und die Städtischen Schwimmschule liegt quasi nur einen Steinwurf entfernt. Das charmante Anwesen befindet sich direkt an der Klötzlmüllerstraße und bietet somit die schnelle Erreichbarkeit aller Ziele in der Stadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in der näheren Umgebung. Die beliebten Isarauen und das Sportzentrum West mit dem angrenzenden Eisstadion sind in angenehmer Entfernung. Die Bundesautobahn A 92 München und Deggendorf sowie der Landshuter Hauptbahnhof sind in wenigen Fahrminuten bequem zu erreichen.

VP azonosító: 24085052 - 84034 Landshut

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2024. Endenergiebedarf beträgt 410.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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.

VP azonosító: 24085052 - 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