

Landshut

Charmante Doppelhaushälfte mit Wohlfühlfaktor in begehrter Lage von Landshut/West

CODICE OGGETTO: 24085076

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 210 m²

CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24085076	Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Superficie netta	ca. 140 m ²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 80 m ²
Anno di costruzione	1987	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	156.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.08.2024	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

La proprietà



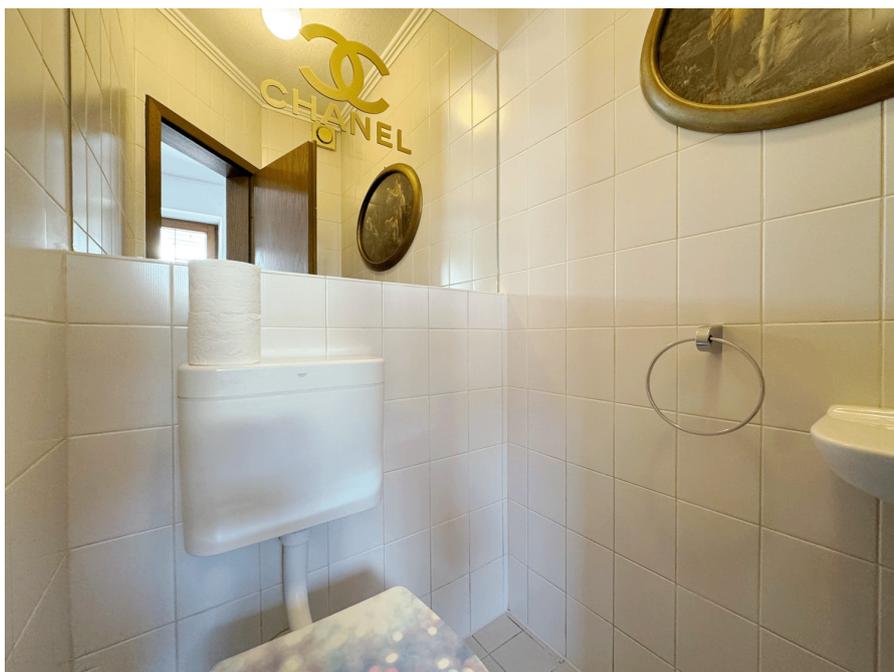
CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

La proprietà



**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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

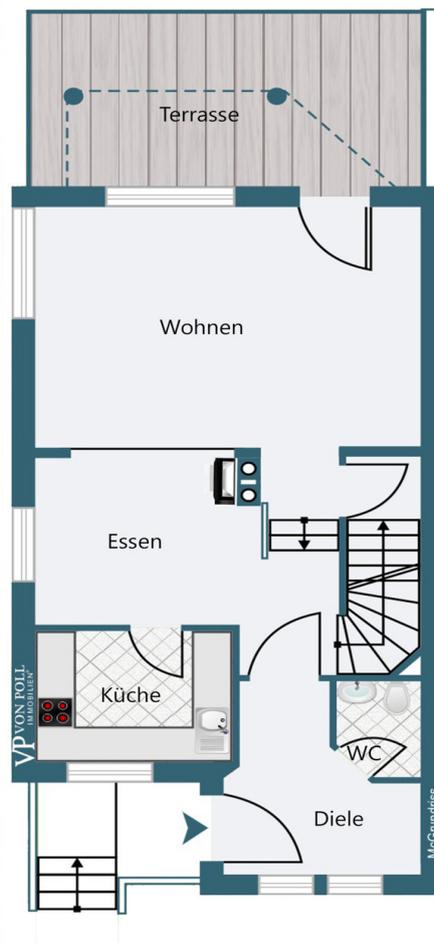
0871 - 96 59 98 0

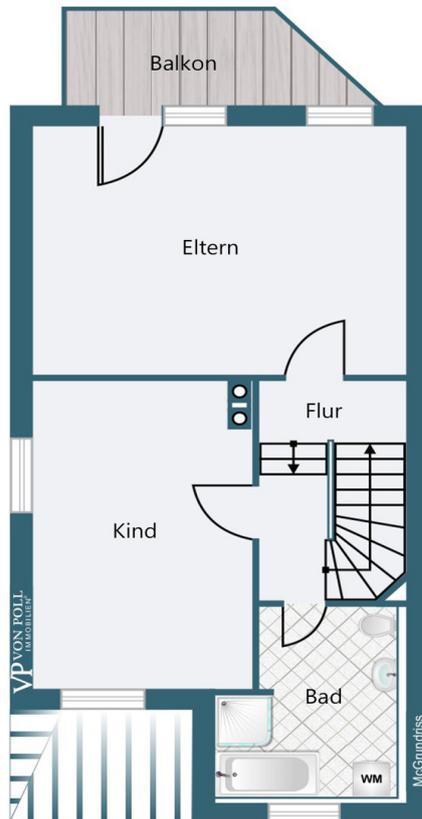
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

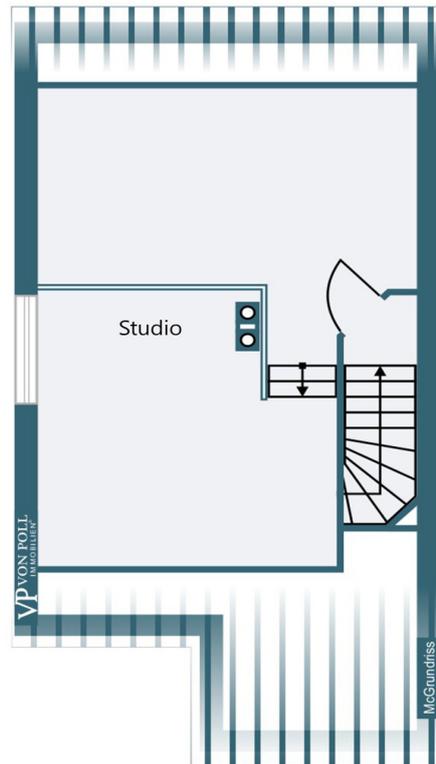
www.von-poll.com/landshut

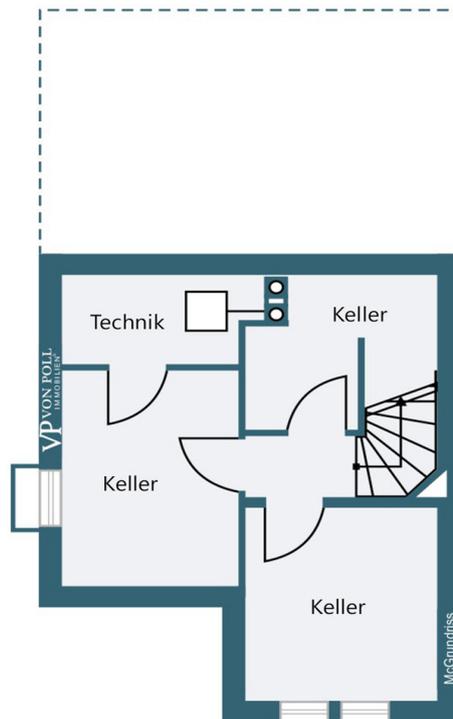
CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte im beliebten Landshuter Westen. Die im Jahr 1987 erbaute Immobilie bietet auf ca. 140 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Wohnräume. Das durchdachte Splitlevel-Design sorgt für ein großzügiges und offenes Raumgefühl. Auf einem 210 m² großen Grundstück gelegen, überzeugt das Haus mit einem eingewachsenen, gepflegten Garten, der viel Privatsphäre bietet. Neben der Terrasse lädt auch der Balkon zu entspannten Stunden im Freien ein. Das Haus ist unterkellert und verfügt über ein zusätzliches Gartenhaus, das vielseitig genutzt werden kann. Der Kamin im Wohnzimmer schafft eine gemütliche Atmosphäre muss allerdings überholt werden. Beheizt wird die Immobilie durch eine Gasheizung, eine Einbauküche ist nicht vorhanden, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre Küche ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Lage im Landshuter Westen zählt zu den begehrtesten Wohngebieten der Stadt. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und einer besonders günstigen Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Dank der ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelangen Sie schnell in die Innenstadt und ins Umland. Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus zentraler Lage und großem Wohnkomfort. Sie eignet sich perfekt für Familien, Paare oder Pendler, die ein Zuhause in einer der besten Wohnlagen von Landshut suchen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen!

CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

Tutto sulla posizione

Diese attraktive Doppelhaushälfte liegt im begehrten Landshuter Westen, einer der besten Wohnlagen der Stadt, die eine perfekte Balance zwischen städtischem Leben und Naturerholung bietet. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Sportzentren befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens schnell erreichen. Die idyllischen Isarauen und die Flutmulde laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein. Auch das Stadtbad, das für zusätzlichen Freizeitspaß sorgt, ist nur wenige Minuten entfernt. Ein besonderer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Die Autobahn ist schnell erreichbar und bietet eine ideale Anbindung in alle Richtungen. Ob Sie in die Innenstadt möchten, die nur wenige Minuten entfernt liegt, oder ins Umland – hier genießen Sie kurze Wege und maximale Flexibilität. Diese Lage bietet somit den idealen Mix aus urbanem Komfort, Naturnähe und exzellenter Erreichbarkeit.

CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 156.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODICE OGGETTO: 24085076 - 84034 Landshut

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com