

Landshut

Das ist ja etwas ganz Besonderes!!! Traumhaftes Hanghaus am alten Moniberg!!!

CODICE OGGETTO: 24085062

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 865.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 228 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 472 m²

CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

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

CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24085062
Superficie netta	ca. 228 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	865.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

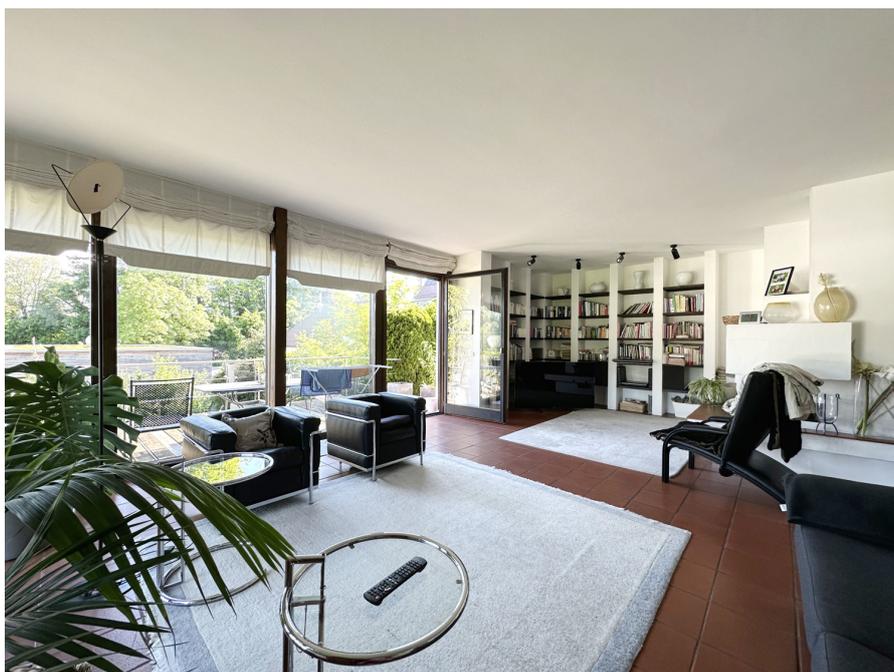
CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	179.24 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.08.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà

A graphic illustrating digital accessibility. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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

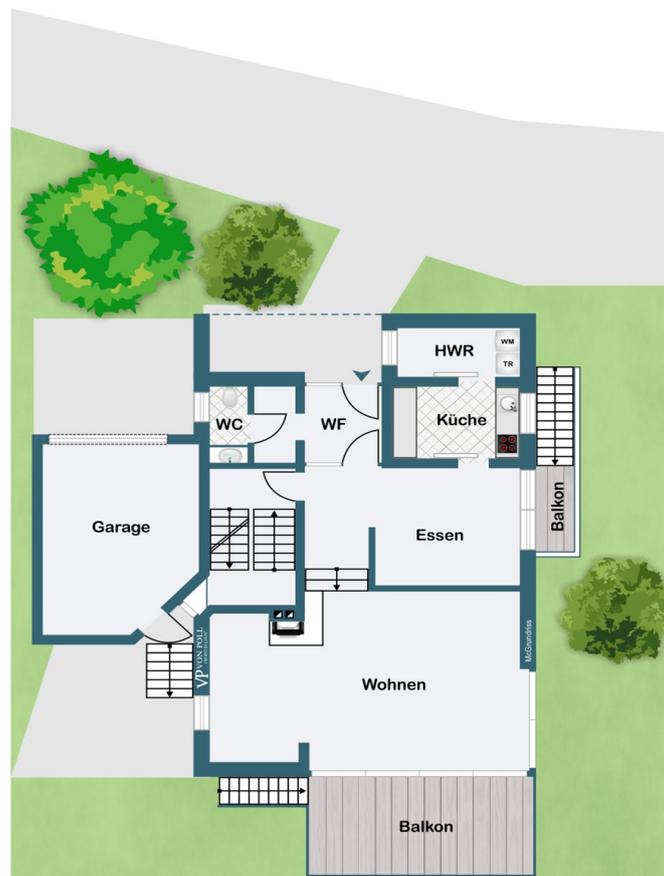
0871 - 96 59 98 0

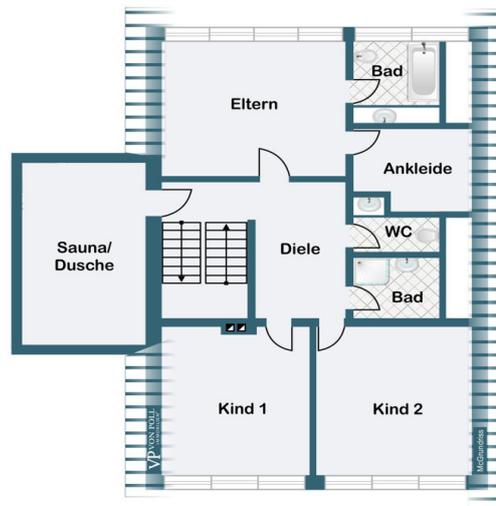
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

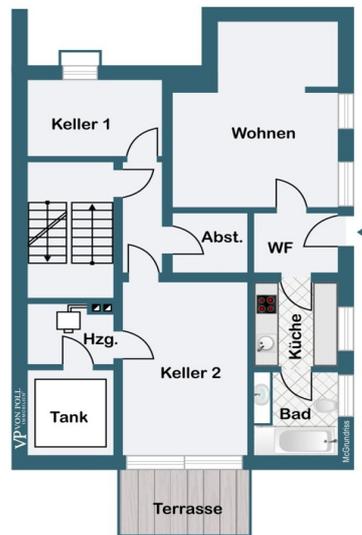
www.von-poll.com/landshut

CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 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: 24085062 - 84028 Landshut

Una prima impressione

Das ist ja etwas ganz Besonderes!!! Traumhaftes Hanghaus am idyllischen Alten Moniberg!!! Dieses wunderbare Anwesen am Berg besticht durch seinen Originalzustand aus dem Jahr 1984, der in außerordentlich gepflegter Weise erhalten wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 228 m², verteilt auf das Haupthaus und die separate Einliegerwohnung im UG, garantiert dieses Angebot ein sehr gutes Wohnerlebnis. Das ansprechende Gebäude garantiert helle Räume mit zahlreichen Fensterelementen, die eine herrliche Aussicht ins Grüne erlauben und für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen. Das schicke Hanghaus versprüht eine besondere architektonische Note und schafft ein faszinierendes Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich. Schon der Zugang in den einladenden Wohnbereich über zwei Stufen erzeugt ein angenehmes Bauchgefühl. Das Haus wurde im typischen 80er-Jahrestil mit Terrakotta farbigen Fliesen versehen und punktet mit seinem hellen und freundlichen Charakter. Die Ausstattung spiegelt sich in vielen Details wider. Die effiziente Ölzentralheizung und ein offener Kamin verwöhnen die Bewohner mit behaglicher Wärme. Das Grundstück mißt ca. 472 m² und bietet einen schön eingewachsenen Garten, der Platz für Freizeit und Rückzug im Grünen bietet. Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab. Die Einliegerwohnung mit ca. 38 m² liefert eine ideale Möglichkeit für Gäste, Familienmitglieder, als Büro, kleine Gewerbeeinheit oder zur Vermietung. Ein weiterer Höhepunkt ist im OG die Sauna mit der gemauerten Dusche über der Garage. Das ausgezeichnete Gebäude vereint klassische Bauweise und gepflegten Zustand mit einzigartiger Lage und toller Aussicht ins Grüne. Die großzügigen Wohnflächen mit den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Anwesen zu einem besonderen Schmuckstück. Hier lässt sich Wohnen und Leben in harmonischer Verbindung mit der Natur genießen. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

Tutto sulla posizione

Das erstklassige Anwesen befindet sich in einer ruhigen und sehr beliebten Lage am Moniberg. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung (Busverbindung nur 300 m entfernt) sind hervorragend und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in angenehmer Distanz zu erreichen. Kindergärten, Kitas und zahlreiche Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Die medizinische Versorgung in Landshut ist erstklassig und umfasst Krankenhäuser, Kliniken und verschiedene Arztpraxen. Landshut bietet Ihnen ein buntes und erlebnisreiches Freizeitangebot. Entdecken Sie die wunderschöne Altstadt, spazieren Sie entlang der Isar und machen Sie bei den zahlreichen Kultur- und Sportvereinen mit. Die Immobilie ist etwa 5 Kilometer von der Anschlussstelle der Autobahn A92 Richtung München oder Deggendorf entfernt. Das historische Zentrum von Landshut ist zudem in wenigen Minuten erreichbar. Genießen Sie die Annehmlichkeiten einer modernen Stadt und das entspannte Gefühl, nach Hause zu kommen.

CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 Landshut

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 179.24 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 24085062 - 84028 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