

Landshut

So weit das Auge reicht!!! Solide 3,5 Zimmer- Eigentumswohnung nahe Zentrum!!!

CODICE OGGETTO: 24085064

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99,25 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

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

CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24085064	Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Superficie netta	ca. 99,25 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1970	Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.09.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	121.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

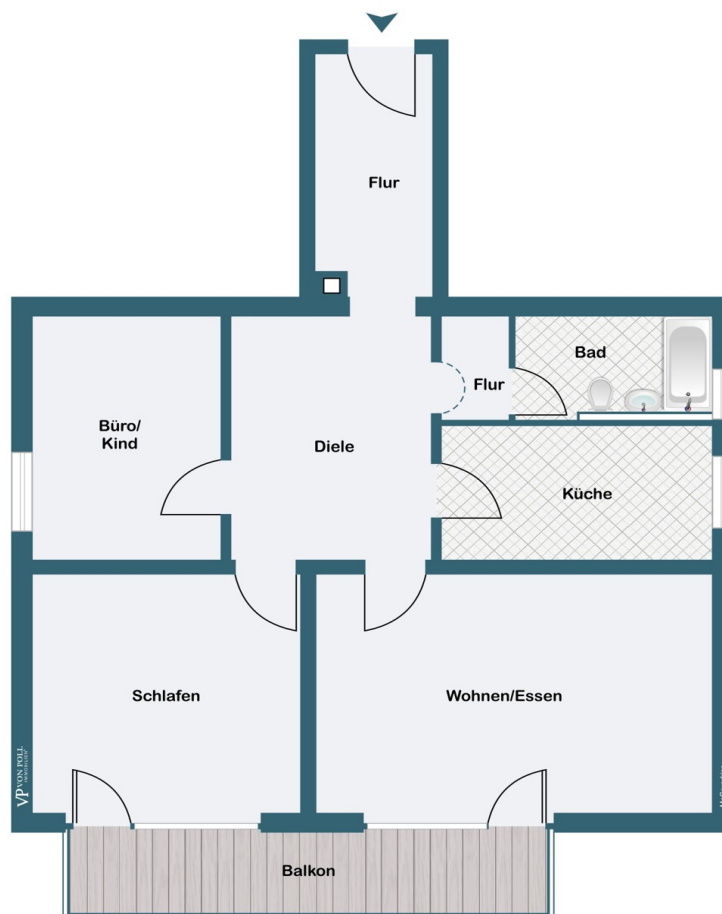
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24085064 - 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: 24085064 - 84028 Landshut

Una prima impressione

So weit das Auge reicht!!! Solide 3,5 Zimmer-Eigentumswohnung nahe Zentrum!!! Diese praktische 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung im 6. Stock eines gepflegten Hochhauses überzeugt durch ihre sehr gute Wohnlage und eine traumhafte Aussicht auf die Wahrzeichen von Landshut: die Burg Trausnitz und den Martinsturm. Vom ca. 7 m² großen Balkon aus genießen Sie einen beeindruckenden Panoramablick in Richtung Süd-West, der Ihnen reichlich Sonnenlicht und herrliche Sonnenuntergänge schenkt. Die helle Wohnung mit ca. 99 qm besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sich sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien ideal eignet. Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon fungiert als Herzstück der Wohnung. Dank der großen Fensterfronten strömt viel Tageslicht in den Raum und schafft eine einladende Atmosphäre. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer (ebenfalls Zugang zum Balkon), Kinderzimmer, Büro/Gästezimmer nutzen, während sich die Diele optimal für einen gemütlichen Essplatz anbietet. Die Böden, größtenteils mit Laminat in Bucheoptik ausgelegt, verleihen den Räumen eine warme und wohnliche Atmosphäre. Das Bad wurde 2009 vollständig erneuert und überzeugt mit einer zeitlosen Fliesengestaltung sowie modernen Sanitäreinrichtungen. Eine Badewanne lädt zum Entspannen ein und ein Waschmaschinenanschluss ist hier gegeben. Die alten Fenster wurden 2006 durch Kunststofffenster ersetzt, sodass sie energetisch auf einem guten Stand sind und für eine angenehme Ruhe in den Räumen sorgen. Nach der Renovierung und neuen Gestaltung der Innenräume ganz nach ihrem Geschmack erhalten Sie eine geräumige und nützliche Wohnung in einer begehrten Gegend mit herrlicher Aussicht. Ein Duplex-Parker ist im Kaufpreis inbegriffen und garantiert, dass Ihr Fahrzeug sicher und bequem untergebracht ist. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser interessanten Immobilie.

CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

Tutto sulla posizione

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar: Die Innenstadt, die historische Altstadt und die Isar sind in wenigen Minuten zu erreichen. Hier wohnen Sie zentral und doch ruhig in einer beliebten Wohnlage von Landshut. Die gepflegte Liegenschaft befindet sich am Fusse des alten Monibergs in unmittelbarer Nähe zum Landshuter Brauhaus. Über die Freyung gelangen Sie in wenigen Gehminuten direkt in die Landshuter Altstadt, um bequem alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu erreichen. Das Ämterviertel, die Fachhochschule, das Amtsgericht und verschiedene Schulen liegen im nahen Umkreis. Über die Eichendorffstrasse gelangen Sie schnell auf die B299 in Richtung Vilsbiburg und über drei Anschlussstellen in 10-15 Fahrminuten auf die Bundesautobahn A92 München-Deggendorf.

CODICE OGGETTO: 24085064 - 84028 Landshut

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24085064 - 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