

Landau in der Pfalz

# RESERVIERT - Gut vermietete 3-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher und verkehrsgünstiger Lage

CODICE OGGETTO: 24067013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24067013 - 76829 Landau in der Pfalz

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

CODICE OGGETTO: 24067013 - 76829 Landau in der Pfalz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24067013	Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Superficie netta	ca. 64 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1965	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24067013 - 76829 Landau in der Pfalz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	181.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.12.2031	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24067013 - 76829 Landau in der Pfalz

## La proprietà



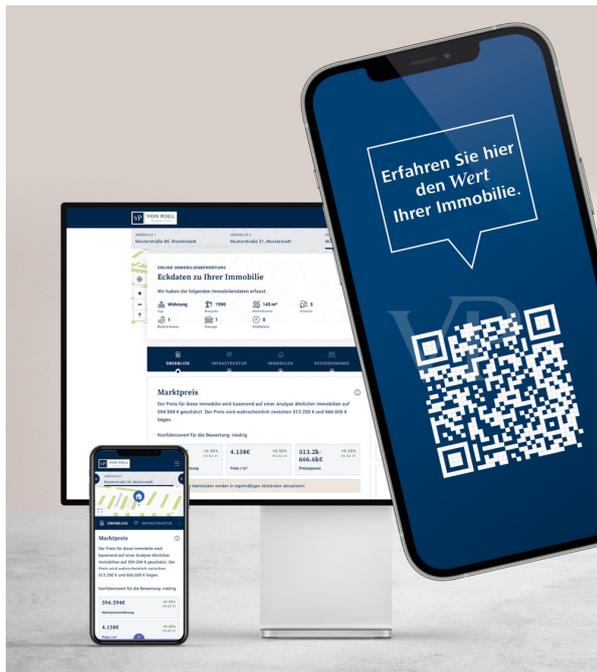
CODICE OGGETTO: 24067013 - 76829 Landau in der Pfalz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24067013 - 76829 Landau in der Pfalz

## La proprietà



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

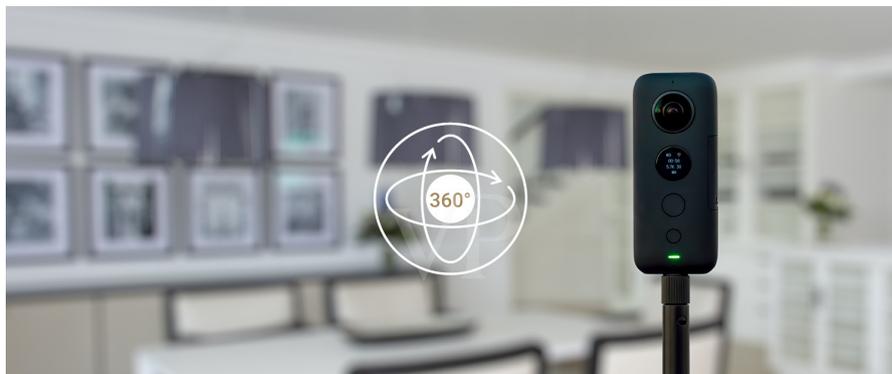
**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- 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.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,  
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

[www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse](http://www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse)

**CODICE OGGETTO: 24067013 - 76829 Landau in der Pfalz**

## Una prima impressione

In der schönen Universitäts- und Gartenstadt Landau liegt, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, diese gut geschnittene Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines gepflegten 8-Parteienhauses. In verkehrsgünstiger Lage präsentiert sich dieses 1964 in Massivbauweise errichtete Mehrfamilienhaus in einem sehr gepflegten Zustand. Auf ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer, Küche und Bad. Die Wohnung ist mit einer Gas-Etagenheizung und doppelt verglasten Kunststofffenster ausgestattet. In den Zimmern liegt Laminatboden, die Küche, das Bad und der Flur sind gefliest. Helle Zimmer, Tageslichtbad und eine im Kaufpreis enthaltene Einbauküche machen diese Wohnung als Kapitalanlage interessant. Die schönen Räume präsentieren sich in einer vorteilhaften Aufteilung für die aktuelle Vermietung an eine Wohngemeinschaft. Die Wohnungskaltmiete beträgt 10.080 Euro jährlich. Zum Wohnungsangebot gehören ebenso ein Kellerraum sowie die gemeinschaftliche Nutzung des Wasch- und Trockenraumes. Für die Treppenhausreinigung, Vorgartenpflege, Straße kehren, Schneeräumdienst und Mülleimer rausstellen steht ein Hausmeister zur Verfügung. Wir bieten gleichzeitig die gegenüberliegende Dachgeschosswohnung an, die vom Grundriss identisch ist, nur spiegelverkehrt.

CODICE OGGETTO: 24067013 - 76829 Landau in der Pfalz

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Gas-Etagenheizung
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- doppelt verglaste Kunststofffenster von 1984
- 2010 renoviert
- 8-Parteienhaus
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Hausmeisterservice
- Jahres-Nettokaltmiete: 10.080 €

**CODICE OGGETTO: 24067013 - 76829 Landau in der Pfalz**

## Tutto sulla posizione

Obwohl Landau zu den kleinsten Universitätsstädten gehört, ist sie flächenmäßig die drittgrößte Stadt von Rheinland-Pfalz. Nicht von ungefähr kommen so klingende Beinamen wie alte Festungs-, Universitäts-, Wein-, Garten- und Einkaufsstadt. Sie beschreiben die südpfälzische Metropole. Landau ist der geographische Mittelpunkt der Urlaubsregion Südliche Weinstraße und zeichnet sich durch vielfältige Angebote in der Freizeitgestaltung aus. Bildung und Weiterbildung wird in Landau großgeschrieben. Insgesamt elf Grundschulen, vier Gymnasien, drei Realschulen, zwei Integrierte Gesamtschulen, eine Berufsbildenden Schule und weitere wichtige Bildungseinrichtungen präsentieren den Kindern und Jugendlichen sowie auch Erwachsenen ein breites Wissensangebot. Landau ist erheblich geprägt vom Weinbau und mit 2.039 Hektar bestockter Rebfläche die größte Weinbaugemeinde in Rheinland-Pfalz. Mit seinen acht eingemeinden Stadtteilen ist Landau eine Stadt zum Leben, zum Einkaufen, zum Studieren und Amüsieren. Eine Stadt mit Flair und dennoch dominiert der ländliche Charme. Verkehrsanbindung Die Stadt Landau, vitales Zentrum der Wirtschaftsregion Südpfalz, zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten und zukunftssträchtesten Regionen im südlichen Rheinland-Pfalz. Die Nähe zur Technologieregion Karlsruhe und zum Elsass und die Tatsache, dass Landau zur Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar gehört, erweisen sich als enorme Standortvorteile. Landau liegt verkehrsgünstig, die wichtigsten Fernstraßen sind die A65, die B10 und die B38.

**CODICE OGGETTO: 24067013 - 76829 Landau in der Pfalz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 181.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24067013 - 76829 Landau in der Pfalz

## Partner di contatto

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

Sonja Doppler

---

Reiterstraße 7 La Strada del Vino del Sud  
E-Mail: [suedliche.weinstrasse@von-poll.com](mailto:suedliche.weinstrasse@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)