

Landshut

Zentrumsnahe 2,5-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon

Número da propriedade: 25085003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • ÁREA: ca. 61 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

Numa vista geral

Número da propriedade	25085003
Área	ca. 61 m ²
Piso	2
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1988
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	280.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	109.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.12.2027	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

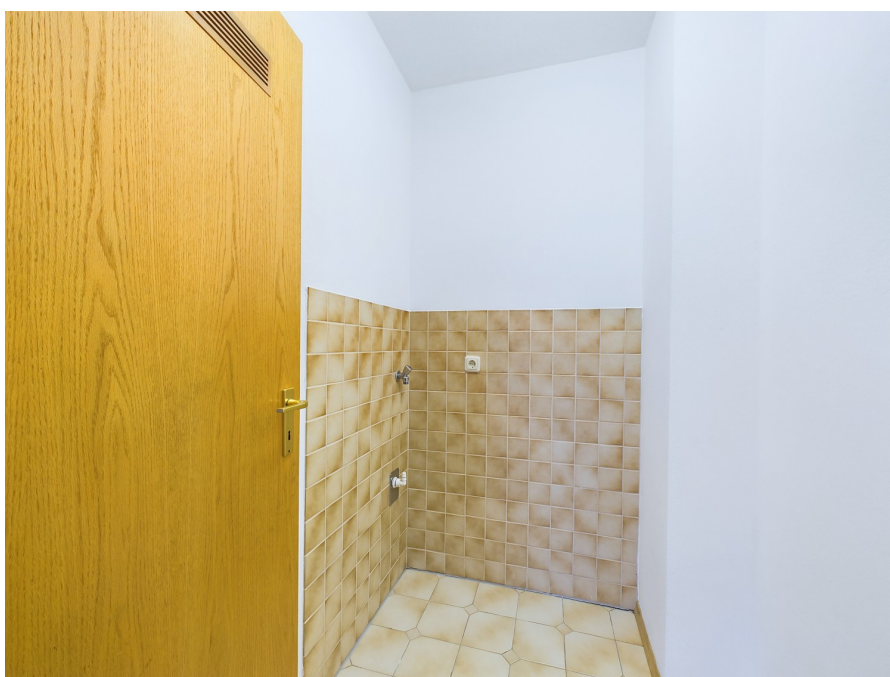
Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

O imóvel



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

Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

O imóvel

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

Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

Uma primeira impressão

Diese gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, nur 10 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Ideal für Singles oder Paare, die ein charmantes Zuhause mit Potenzial suchen. Die Wohnung bietet auf ca. 61 Quadratmeter eine funktionale Raumaufteilung und überzeugt mit einer Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Die großzügige Diele ist der zentrale Bereich der Wohnung und lässt sich sowohl als Empfangsbereich als auch als praktischer Arbeitsplatz nutzen. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohnung. Das helle und geräumige Wohnzimmer ist mit hochwertigem Stäbchenparkett ausgestattet und bietet Zugang zu einem Balkon in Süd-West-Ausrichtung. Genießen Sie hier die Sonne und die Ruhe des Innenhofs – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen. Die Fassade sowie der Balkon wurden erst vor zwei Jahren frisch gestrichen. Das Schlafzimmer ist ebenfalls mit Stäbchenparkett und 2-fach verglasten Fenstern ausgestattet, die für eine gute Isolierung sorgen. Zusätzlich sorgen die Außenrollos für eine angenehme Verdunkelung und Schutz vor Sonne und Kälte. Die Küche bietet eine solide Basis, kann jedoch nach eigenen Vorstellungen modernisiert und zu einer modernen Kochoase umgestaltet werden. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Wohnung und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer ist noch im Originalzustand und mit einer Badewanne ausgestattet – eine ideale Grundlage für Ihre eigenen Renovierungswünsche. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Im Innenhof befindet sich ein Stellplatz (Kaufpreis 15.000€), der separat erworben werden kann. Weitere Bilder und einen 360°-Rundgang erhalten Sie mit dem Exposé. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Landshut, am Konradweg. Die zentrale Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen. Zwischen der historischen Altstadt und dem Bahnhof gelegen, sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die gute Erreichbarkeit der Autobahnen machen diese Lage auch für Pendler äußerst attraktiv.

Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 25085003 - 84034 Landshut

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com