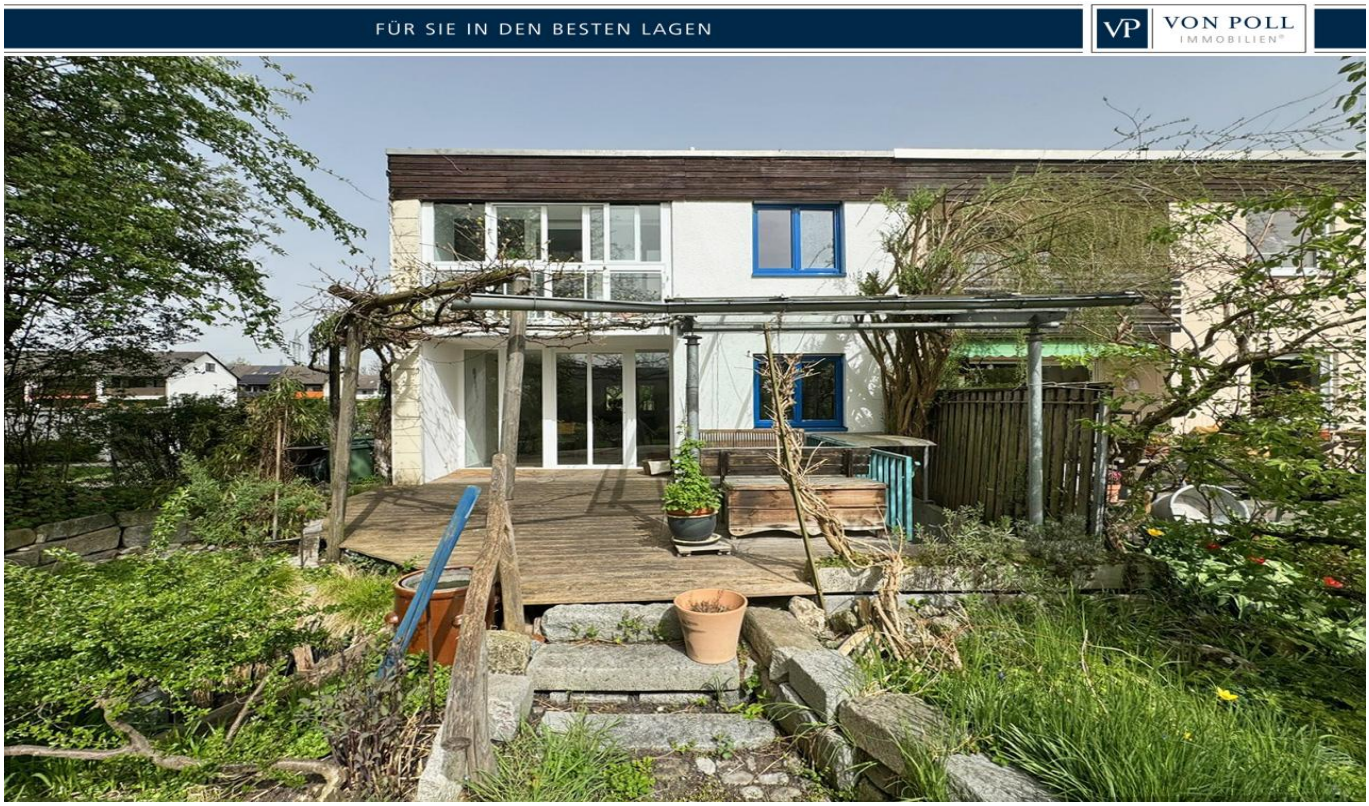
Landshut

Hier stimmt einiges! Entzückendes Reihenendhaus in der Bayerwaldsiedlung, Landshut

Objektnummer: 24085028



KAUFPREIS: 545.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 330 m^2

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	24085028
Wohnfläche	ca. 120 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	545.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	147.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.02.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

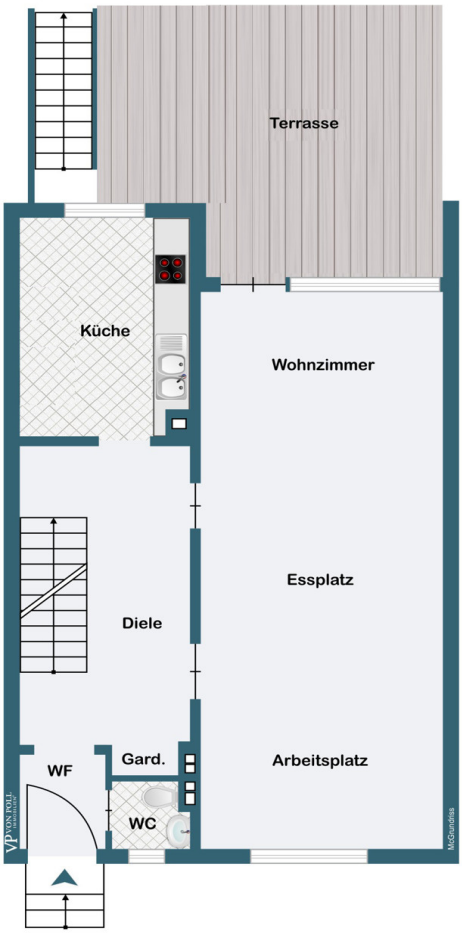
Die Immobilie

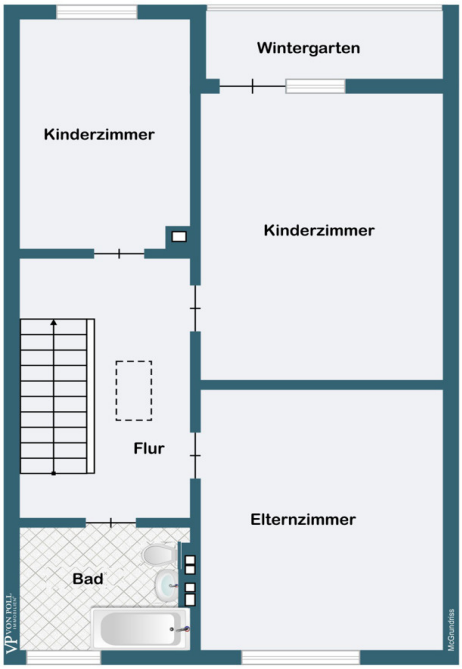
Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

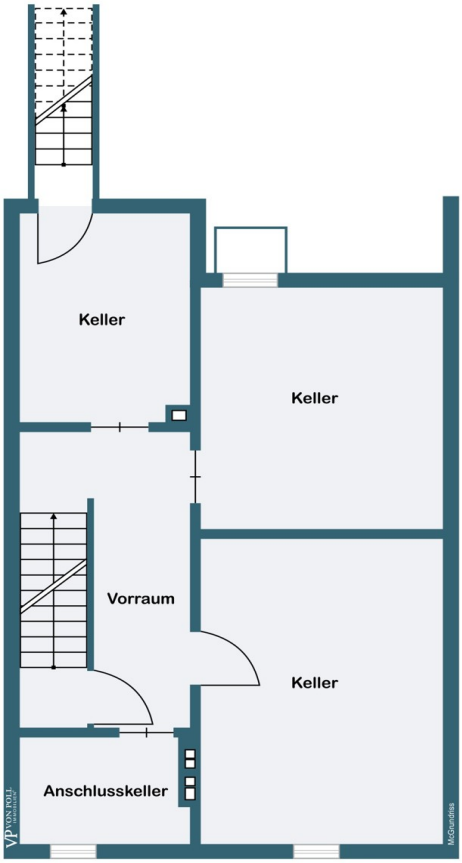
Die Immobilie

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Grundrisse




Kinderzimmer
Flur
Bad
Wintergarten
Kinderzimmer
Elternzimmer
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Ein erster Eindruck

Entzückendes Reihenendhaus in der Bayerwaldsiedlung, Landshut Willkommen in diesem entzückenden Reihenendhaus, das sich in der begehrten Bayerwaldsiedlung von Landshut befindet. Hier genießen Sie eine zentrale Lage und dennoch eine ruhige Wohnatmosphäre. Das charmante Haus wurde im Jahr 1973 erbaut und bietet auf einem Grundstück von 330 m² eine großzügige Wohnfläche von ca. 120 m². Der voll unterkellerte Raum schafft zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse. Die moderne Einbauküche macht das Kochen zu einem Vergnügen und lädt zu kulinarischen Abenteuern ein. Das Flachdach verleiht dem Haus einen zeitgemäßen Charme, während der farbenfrohe Garten mit seinen blühenden Pflanzen und gemütlichen Ecken zum Verweilen im Freien einlädt. Im Jahr 2022 wurde eine neue Gasbrennwerttherme installiert, um den Wohnkomfort zu steigern und gleichzeitig Energie zu sparen. Das Haus bietet drei Schlafzimmer, wobei eines mit einem praktischen Einbauschrank ausgestattet ist, der viel Stauraum bietet. Das Haus wurde kontinuierlich gepflegt und in Stand gehalten, wobei regelmäßig Investitionen getätigt wurden, um den Wohnkomfort und den Wert der Immobilie zu steigern. Diese fortlaufenden Maßnahmen haben dazu beigetragen, dass das Haus in einem guten Zustand ist. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Einzelgarage sowie ein Stellplatz zur Verfügung, was Ihnen bequeme Parkmöglichkeiten bietet. Die Bayerwaldsiedlung zeichnet sich durch ihre familiäre Atmosphäre aus und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten in der Nähe, darunter Sportvereine und Fitnessstudios für aktive Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zum Autobahnanschluss und zum Industriegebiet erleichtert das Reisen und Pendeln. Dieses Reihenendhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Familienleben wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause in Landshut verzaubern!

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Alles zum Standort

Das Reihenendhaus befindet sich in der Bayerwaldsiedlung, einer beliebten Wohngegend in Landshut. Die Lage ist zentral und dennoch ruhig, ideal für Familien. Die Umgebung ist geprägt von einer freundlichen Nachbarschaft und bietet eine entspannte Wohnatmosphäre. In der Nähe finden sich Sportvereine, Fitnessstudios sowie eine gute Anbindung an die Autobahn und das nahegelegene Industriegebiet. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind ebenfalls bequem erreichbar.

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

Objektnummer: 24085028 - 84030 Landshut

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com