

Landshut

Guter Preis, gute Lage, gute Einteilung!!! Klassische 2-Zimmer-Wohnung in der Bayerwald-siedlung!!!

Property ID: 25085085

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

At a glance

Property ID	25085085
Living Space	ca. 62 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1965
Type of parking	1 x Garage, 60 EUR (Rent)

Purchase Price	229.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	02.07.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	141.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

The property



Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

The property



Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

The property



Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

The property



Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

The property



Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

The property



Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

The property



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

A first impression

Guter Preis, gute Lage, gute Einteilung!!!

Klassische 2-Zimmer-Wohnung in der Bayerwald-siedlung!!!

Diese pfiffige Wohnung in der Bayerwald-Siedlung von Landshut umfasst rund 60 Quadratmeter Wohnfläche und liegt im Hochparterre einer Wohnanlage aus dem Jahr 1965. Die gepflegte Anlage ist überschaubar und vermittelt eine solide Nachbarschaft.

Die Wohnung ist praktisch geschnitten und überzeugt mit einem gepflegten Gesamteindruck.

Die Wohnung wurde frisch geweißelt und alle Türen wurden lackiert und mit Edelstahldrückern versehen. Ebenso wurden alle Jalousienbänder ausgetauscht.

Im Wohnzimmer sowie im Schlafzimmer wurden vor etwa 10 Jahren Laminatböden in Bucheoptik versehen. Die Küche verfügt über eine funktionale Einbauzeile, einen gefliesten Boden und ein Fenster. 2014 wurde das ansehnliche Bad mit Fenster saniert. Es zeigt sich zeitlos schön in weißen und anthraziten Farbtönen und ist mit Badewanne, WC und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Der Flur ist ebenfalls gefliest und verbindet die Räume übersichtlich miteinander.

Die Fenster der Wohnung wurden 2003 durch Kunststofffenster ersetzt, die neben Wärmeschutz auch eine spürbare Lärmdämmung gewähren. Der ins Grüne ausgerichtete Balkon schaut zur Straßenseite und ist daher von den vorbeifahrenden Autos etwas geprägt. Eine Einzelgarage kann langfristig für 80 Euro angemietet und sorgt für praktische Park- und Abstellmöglichkeiten.

Die Lage zeichnet sich durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln aus. Insgesamt handelt es sich um eine Wohnung, die in einem ordentlichen Zustand ist und eine solide Basis bietet – sowohl für Eigennutzer, die eine bezahlbare Wohnung in Landshut suchen, als auch für Kapitalanleger, die eine beständige Wertanlage mit vernünftigem Preis-Leistungs-Verhältnis im Blick haben.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

All about the location

Die praktische Wohnung befindet sich in der Bayerwaldsiedlung, einer der gefragten Wohnlagen in Landshut.

Die zentrale und sehr verkehrsgünstige Lage macht das Umfeld besonders attraktiv – sowohl für Singles als auch Paare.

Die Nachbarschaft ist alt eingesessen, schön durchgemischt und zeichnet sich durch ein freundliches und nachbarschaftliches Miteinander aus.

Sportvereine, Fitnessstudios und Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine ärztliche Versorgung.

Die Anbindung an die Autobahn, die Nähe zum Hauptbahnhof (nur ein Kilometer) sowie das nahegelegene Industriegebiet sorgen für kurze Wege – ideal für Berufspendler und all jene, die Nähe zur Stadt mit angenehmen Wohnen verbinden möchten.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 120 Meter entfernt.

Die Bayerwaldsiedlung vereint Wohnkomfort, gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnklima – ein Standort mit hoher Lebensqualität.

Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25085085 - 84030 Landshut

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com