Landau in der Pfalz – Landau

Bright maisonette apartment in a quiet residential area with loggia and underground parking space

Property ID: 25067041

RENT PRICE: 890 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 97 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

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

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

At a glance

Property ID	25067041
Living Space	ca. 97 m²
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Underground car park, 50 EUR (Rent)

Rent price	890 EUR
Additional costs	200 EUR
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.09.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	78.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

The property

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

The property

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

The property

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

The property

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

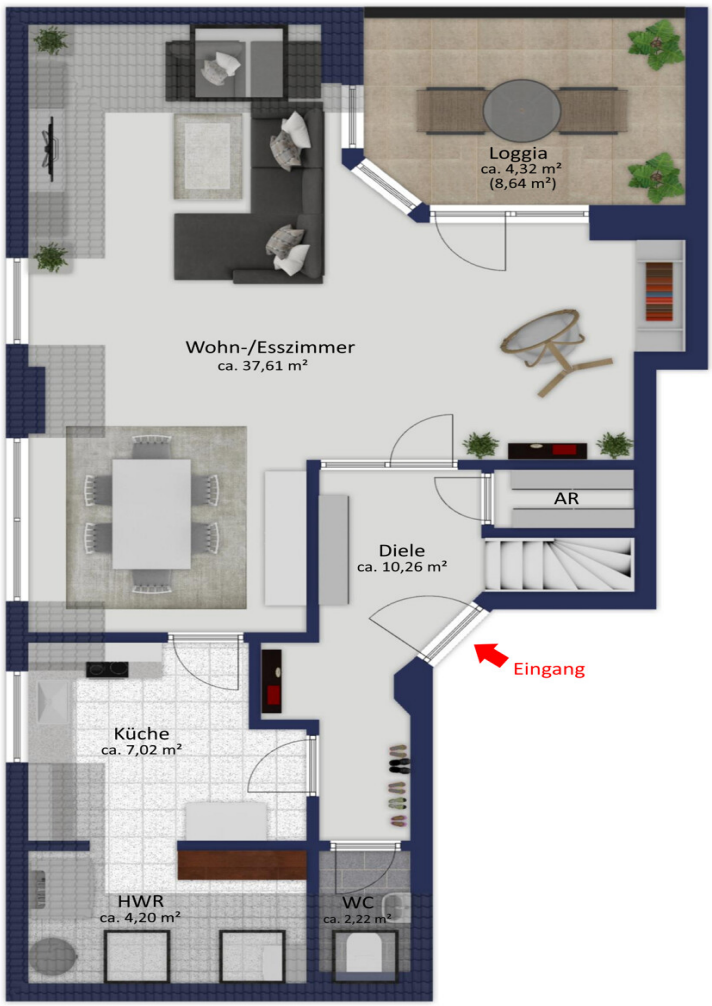
The property

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

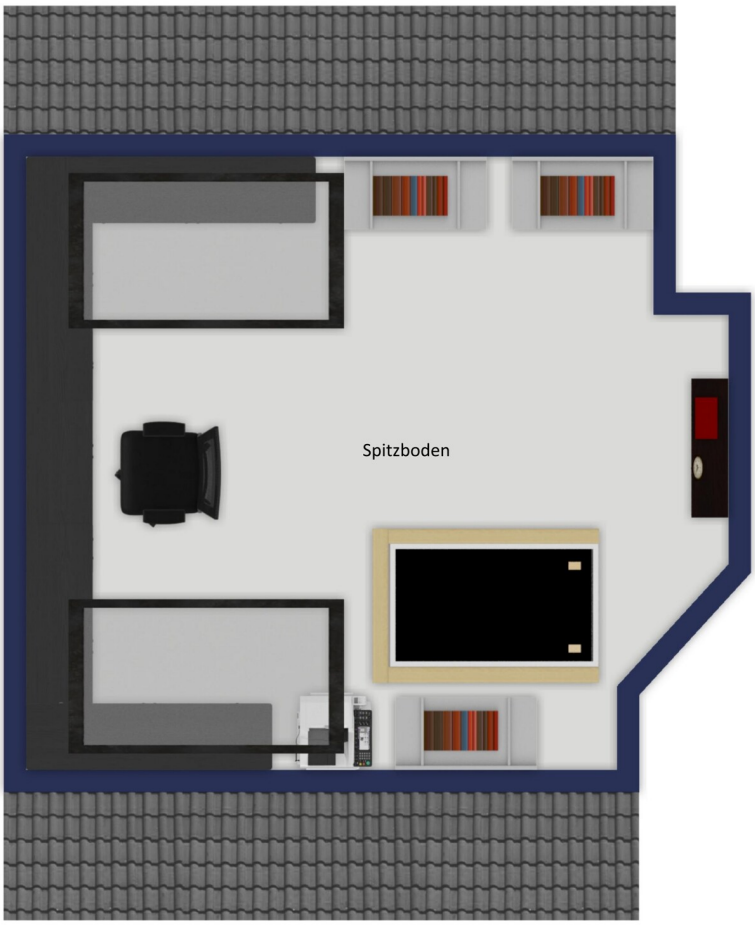
The property

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Floor plans



Ankleide
Schlafzimmer
ca. 15,87 m²
Bad
ca. 5,53 m²
Flur
ca. 2,21 m²
Zimmer
ca. 10,73 m²



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: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

A first impression

This bright maisonette apartment, located on the second floor of a well-maintained residential complex built in 1994, offers approximately 97 square meters of living space. The appealing layout and quiet location make this property attractive for couples and small families alike. The apartment spans two floors and features three versatile rooms. The spacious, bright living/dining area is situated on the lower level, leading to a south-facing balcony perfect for relaxing outdoors. A fitted kitchen is already installed and included in the rental. A brightly tiled guest WC provides convenient access for everyday use and guests. A small storage room under the stairs offers additional storage space. Upstairs, the master bedroom boasts an adjoining walk-in closet with ample storage. Adjacent to the bedroom is a fully equipped, brightly tiled bathroom with both a shower and a bathtub. A further room, suitable as a children's room or guest room, completes the upper floor. Additional space is provided by the converted attic, which is ideal for use as an office. The apartment is heated by an energy-efficient gas-fired central heating system, which was replaced in 2023. Electricity and gas are billed directly to the tenant by the energy supplier. An underground parking space is available for an additional €50 per month, and a private cellar storage room completes the offer. The location combines quiet living with excellent access to all essential amenities, including shops, public transport, and various leisure activities.

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Details of amenities

- Maisonettewohnung
- Gas Etagenheizung von 2023
- isoverglaste Holz- und Kunststofffenster
- Einbauküche
- hell gefliestes Gäste-WC
- hell gefliestes Bad mit Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer mit begehbarer Ankleide
- Spitzboden
- Loggia in Süd-Ausrichtung
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Kellerraum
- Strom und Gas sind separat vom Mieter mit dem Energieversorger abzurechnen

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

All about the location

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 zukunftsträchtigsten 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.

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com