

Landau in der Pfalz – Landau

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

Property ID: 25067041



www.von-poll.com

RENT PRICE: 890 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m² • 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 m ² |
| 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 Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 78.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 01.09.2029 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Gas | 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



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP | VON POLL
IMMOBILIEN



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

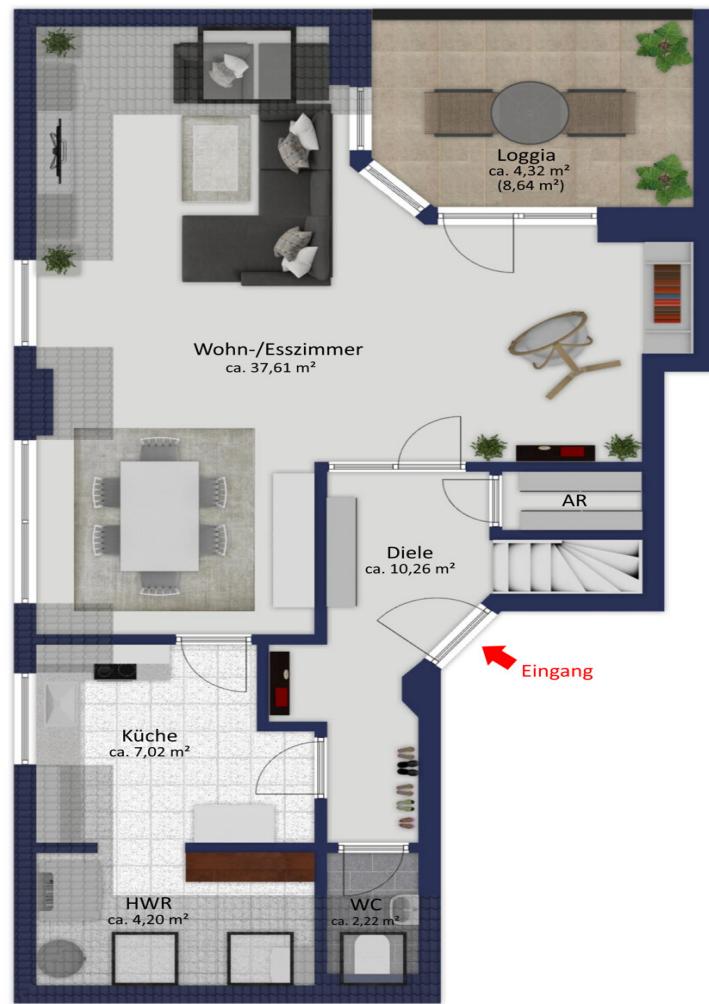
Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

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

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: 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 eingemeindeten 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