Landau in der Pfalz

RESERVIERT - Wohnen und Arbeiten auf 145m² Wohn-/Nutzfläche in begehrter Wohnlage von Landau

Número de propiedad: 23067042

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 37,69 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 598 m^2

Número de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

De un vistazo

Número de propiedad	23067042
Superficie habitable	ca. 37,69 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1933
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 177 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	31.01.2034
Fuente de energía	Gas

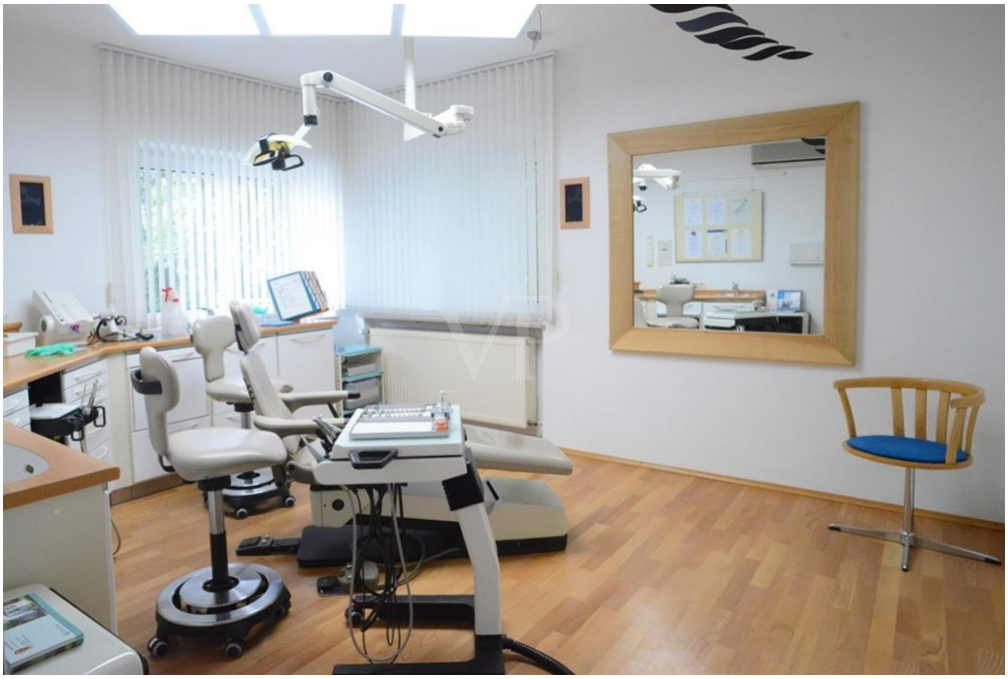
Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	165.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

La propiedad

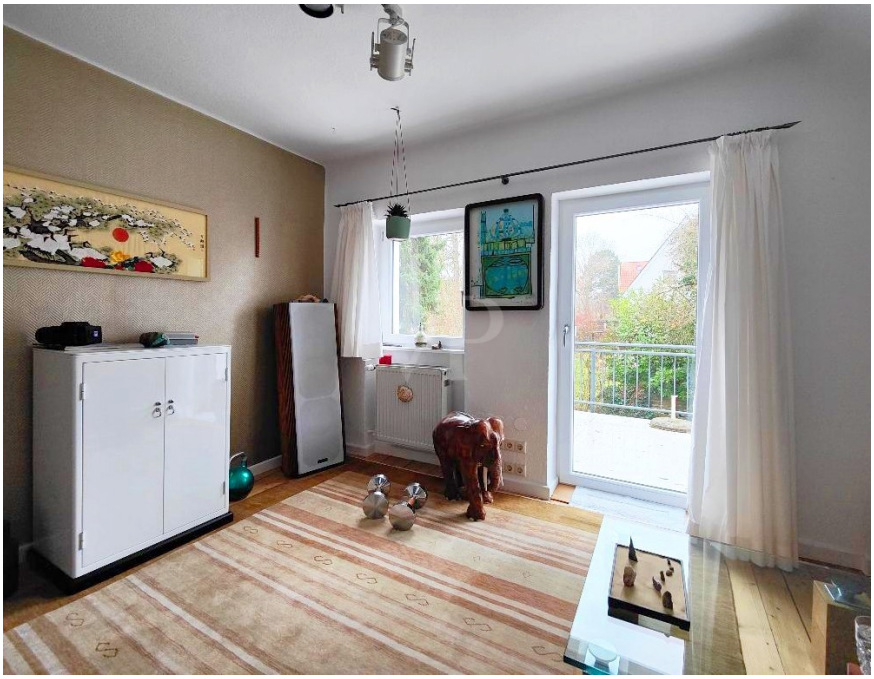
Número de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

La propiedad



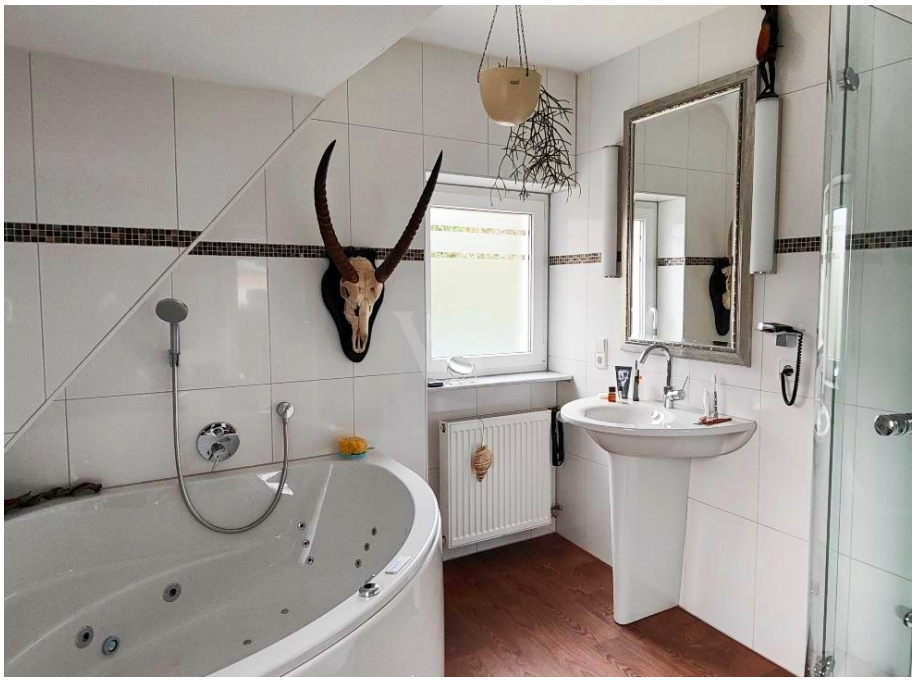
Número de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

La propiedad



Número de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

La propiedad



Número de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

Una primera impresión

In begehrter Wohnlage von Landau, im Burgenviertel, liegt dieses schöne Einfamilienhaus mit sonnigem Garten. 145 m² Wohn-/Nutzfläche verteilen sich über zwei Etagen auf sechs Zimmer, zwei Bäder, zwei Toiletten und eine Küche. Das Haus wurde 1933 als Einfamilienhaus errichtet und 1996 zu einer Zahnarztpraxis umgenutzt. Eine Nutzung als Einfamilienhaus wäre problemlos möglich, es müsste jedoch eine Nutzungsänderung beim Bauamt erfolgen. Seit 1996 wurden folgende Renovierungen vorgenommen: die Fenster wurden erneuert, die Hauseingangstür getauscht, eine neue Gasheizung eingebaut, die Bäder saniert, der Großteile der Elektro- und Wasserleitungen erneuert, die Dachterrasse überholt, das Dach neu eingedeckt und gedämmt. Vorbei am ursprünglichen Eingang des Hauses gelangen Sie im hinteren Bereich des Grundstücks zum Eingangsbereich der Zahnarztpraxis. Diese umfasst vier Räume, Flur und zwei Toiletten. Alle Räume sind mit Parkettboden ausgestattet, die Toiletten sind weiß gefliest. Im Dachgeschoss, welches über die Praxis oder auch über den ursprünglichen Eingang erreicht werden kann, stehen Ihnen zwei weitere Zimmer, zwei Bäder und eine Küche zur Verfügung. Die Zimmer sind mit Dielenboden oder Vinyl ausgestattet, das Duschbad ist gefliest. Von einem Zimmer haben Sie Zugang auf die Dachterrasse. Das Haus ist komplett unterkellert. Hier stehen Ihnen auf ca. 71 m² drei Kellerräume und der Heizraum zur Verfügung. Beheizt wird das Haus mit einer Gastherme von 2012. Der Garten ist pflegeleicht angelegt. Hier finden Sie immer ein Sonnen- oder einen Schattenplatz. Dieses Anwesen eignet sich hervorragend für die Familie, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Büro oder Praxis.

Número de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

Detalles de los servicios

- Hauseingangstür von Biffar von 2006
- doppelt verglaste Kunststofffenster von 1996, 2011 und 2017
- Dielen- und Parkettboden in den Räumen
- Sanitärbereiche mit Vinyl- und Fliesenboden
- 2 Toiletten im EG
- 1. Bad mit Whirlpoolbadewanne und Dusche im DG von 2009
- 2. Bad mit Dusche im DG von 2017
- Klappläden
- Orginal-Innentüren weiß gestrichen
- Dachterrasse: neues Geländer und Fliesen in 2017
- Alarmanlage
- Gasheizung von 2012
- neue Dachziegeln und Zwischensparrendämmung von 1996
- Süd-West-Garten
- 3 Parkplätze im Lazarettgarten (Baulast nur für Gewerbe, nicht bei Privatnutzung)
- es gibt keinen Bebauungsplan

Número de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 165.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 de propiedad: 23067042 - 76829 Landau in der Pfalz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Ruta del Vino del Sur
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com