

Landau in der Pfalz – Landau

## Luminoso apartamento dúplex en una tranquila zona residencial con logia y plaza de aparcamiento subterráneo.

Número de propiedad: 25067041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 890 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

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

Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## De un vistazo

Número de propiedad	25067041
Superficie habitable	ca. 97 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	890 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Dúplex
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	78.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.09.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## La propiedad





Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## La propiedad



Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## La propiedad



Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## La propiedad





Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## La propiedad



Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## La propiedad



**VON POLL IMMOBILIEN**

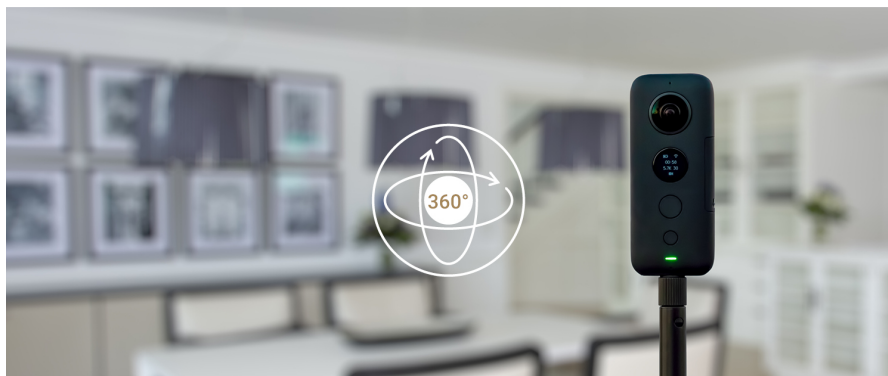
**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- 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](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

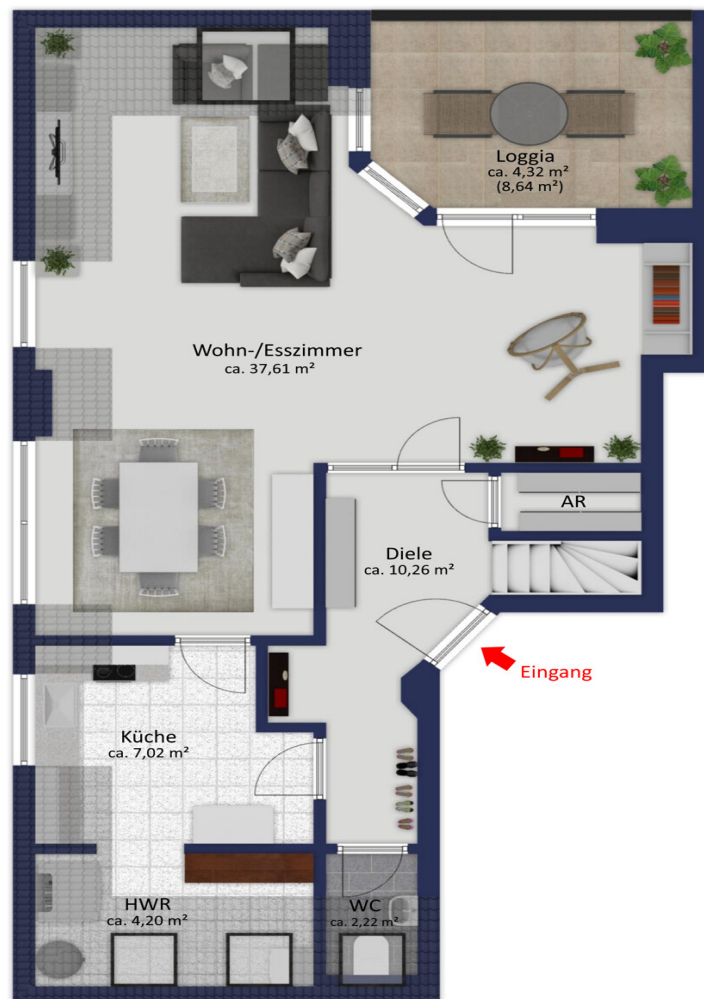
Sprechen Sie uns an,  
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

[www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse](http://www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse)

Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Una primera impresión

Este luminoso dúplex, ubicado en la segunda planta de un complejo residencial en buen estado, construido en 1994, ofrece aproximadamente 97 metros cuadrados de espacio habitable. Su atractiva distribución y su tranquila ubicación lo convierten en una propiedad ideal tanto para parejas como para familias pequeñas. El apartamento se distribuye en dos plantas y cuenta con tres versátiles habitaciones. El amplio y luminoso salón-comedor se encuentra en la planta baja, con acceso a un balcón orientado al sur, ideal para relajarse al aire libre. La cocina equipada ya está instalada e incluida en el alquiler. Un aseo de cortesía con azulejos brillantes proporciona un cómodo acceso para el uso diario y para recibir invitados. Un pequeño trastero bajo las escaleras ofrece espacio adicional. En la planta superior, el dormitorio principal cuenta con un vestidor contiguo con amplio espacio de almacenamiento. Junto al dormitorio se encuentra un baño completamente equipado con azulejos brillantes, ducha y bañera. Una habitación adicional, ideal como habitación infantil o de invitados, completa la planta superior. El ático reformado ofrece espacio adicional, ideal como oficina. El apartamento cuenta con un sistema de calefacción central de gas de bajo consumo, renovado en 2023. La electricidad y el gas se facturan directamente al inquilino por la compañía eléctrica. Hay una plaza de aparcamiento subterráneo disponible por 50 € adicionales al mes, y un trastero privado en el sótano completa la oferta. La ubicación combina tranquilidad con un excelente acceso a todos los servicios esenciales, como tiendas, transporte público y diversas actividades de ocio.

Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## 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 zukunftssträchtesten 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: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.9.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

---

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

E-Mail: [suedliche.weinstrasse@von-poll.com](mailto:suedliche.weinstrasse@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)