Landshut

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

CODE DU BIEN: 25085085

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 62 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25085085
Surface habitable	ca. 62 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x Garage, 60 EUR (Location)

Prix d'achat	229.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.07.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	141.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

La propriété

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

La propriété

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

La propriété

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

La propriété

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

La propriété

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

La propriété

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

La propriété

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25085085 - 84030 Landshut

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com