

Landau in der Pfalz

Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon, Tageslichtbad und Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25067036



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63,01 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

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

CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25067036
Surface habitable	ca. 63,01 m ²
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	235.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.02.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	104.47 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

La propriété



CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

La propriété



CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

La propriété



CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

La propriété



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



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

Une première impression

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1995. Mit einer Wohnfläche von ca. 63 m² bietet sie ein komfortables und gut durchdachtes Raumangebot, das sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, von dem aus Sie in das offene Wohn-/Esszimmer gelangen. Dieses bietet direkten Zugang zum nach Westen ausgerichteten Balkon, der zu entspannten Stunden in der Nachmittagssonne einlädt.

Das Wohnzimmer ist offen zum Koch- und Essbereich gestaltet. Die Einbauküche bietet sämtliche Geräte und ausreichend Stauraum und ist im Kaufpreis enthalten. Hier wird Kochen zu einer angenehmen Alltagstätigkeit. Ein separater Abstellraum bietet Platz für Vorräte und alltägliche Haushaltsutensilien.

Das funktional geschnittene Schlafzimmer lässt sich flexibel einrichten und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer Duschwanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

In den Wohnräumen sorgt ein gepflegter Vinylboden für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über doppelt verglaste Kunststoffenster mit manuellen Rollläden, während die Balkontür mit einem elektrischen Rollladen ausgestattet ist. Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung.

Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Der ebenfalls inkludierte Tiefgaragenstellplatz gewährleistet einen sicheren und komfortablen Abstellplatz für Ihr Fahrzeug. Für den täglichen Komfort steht den Bewohnern zudem ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur sowie an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen ins Grüne sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

Détails des commodités

- 1. Obergeschoss
- 2 ZKB
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Duschwanne und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Bodenbelag: Vinyl und Fliesen
- doppelt verglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden
- Balkontür mit elektrischem Rollladen
- Balkon in Westausrichtung
- elektrische Senkrechtmartise an Balkontür
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- WEG mit 25 Parteien verteilt auf drei Häuser

CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 104.47 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

CODE DU BIEN: 25067036 - 76829 Landau in der Pfalz

Contact

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

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

www.von-poll.com