

Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoss mit zusätzlichem Zimmer im Dachgeschoss

????????? ??????????: 25067035



www.von-poll.com

???? ??????????: 550 EUR • ??????????: ca. 66 m² • ??????????: 2

??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

?? ??? ??????

??????? ????????	25067035
??????????	ca. 66 m²
????????	2
????????	1
???? ???????????	1960
????? ???????????	1 x ????????? ?? ??????????

???? ?????????	550 EUR
??????????	170 EUR
????????	
????????????	??????
??????	???????????????? ????????

???????? ?????????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ??????????	208.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	31.01.2033	?????????? ?????????????? ??????????	G
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1960

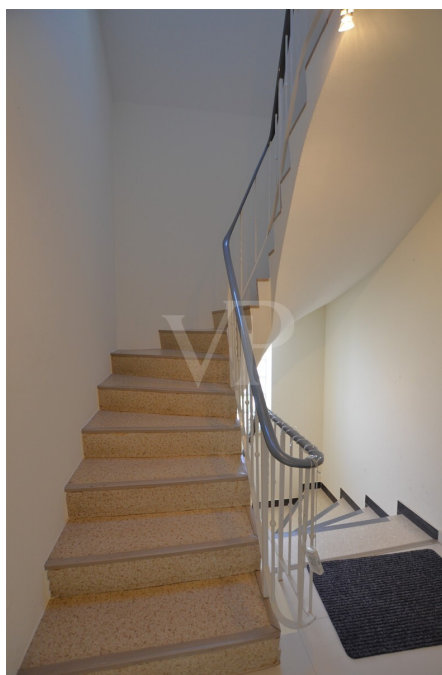
??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

?? ???????



??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

?? ????????



??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

?? ????????



??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

?? ????????



??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

?? ???????



VON POLL IMMOBILIEN

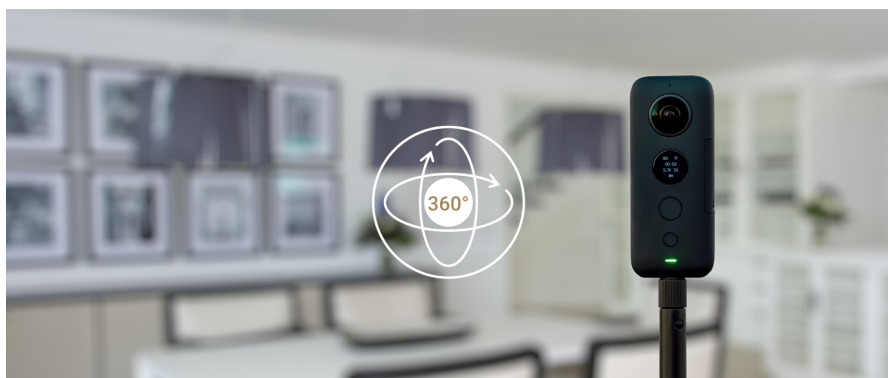
Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- 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



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

??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

??????

Image not found or type unknown

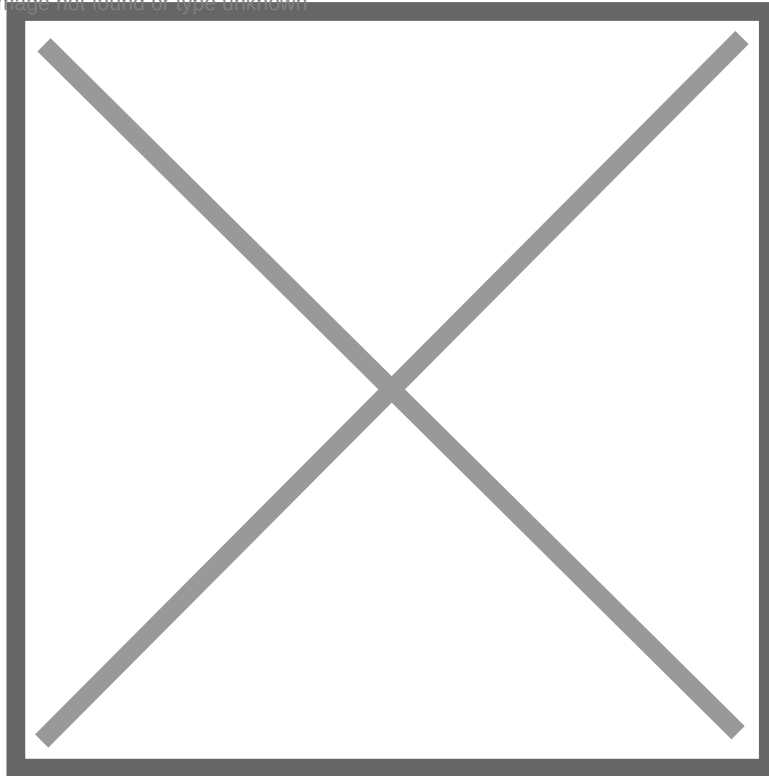
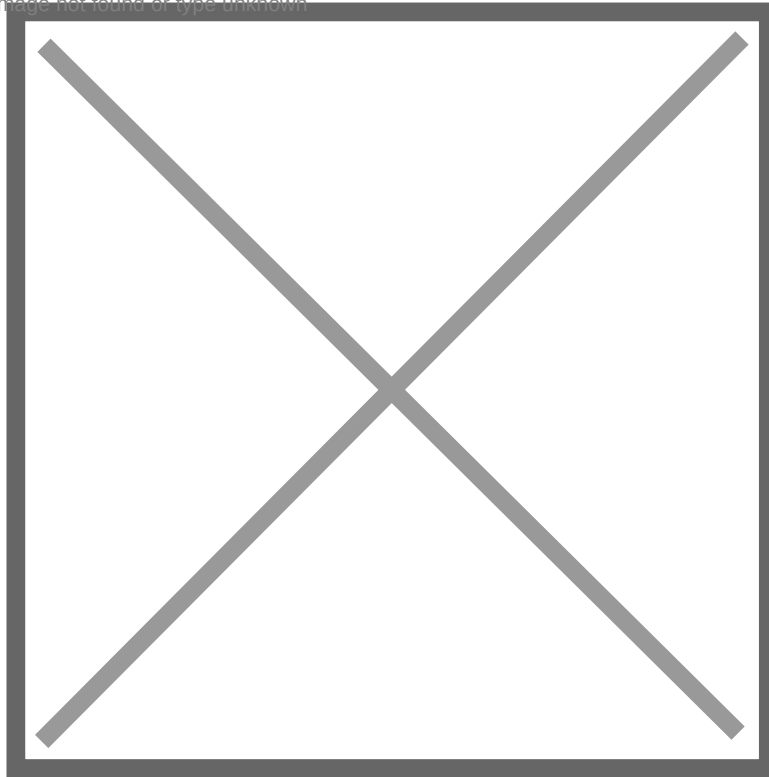


Image not found or type unknown



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

??? ?????? ?????????

Im Herzen von Godramstein befindet sich diese im 1. Obergeschoss liegende 1-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Zimmer im Dachgeschoss. Auf ca. 46m² verteilen sich ein großzügiger Wohnraum, eine separate Küche und ein Tageslichtbad mit Dusche. Ein zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss mit ca. 20 m², bietet Ihnen extra Platz. Die Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie der Flurbereich, der mit einem Laminatboden ausgestattet ist und Ihnen Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in das hell geflieste Tageslichtbad mit Dusche. Direkt gegenüber befindet sich die Küche, welche einer Einbauküche ausgestattet ist. Das geräumige, lichtdurchflutete Zimmer, verlegt mit Laminat, bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein weiteres, mit Laminat verlegtes Zimmer, welches nicht direkt mit der Wohnung verbunden ist, befindet sich im Dachgeschoss. Dieses ist über das Treppenhaus erreichbar und erweitert das Platzangebot der Wohnung. Es eignet sich hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung, die sich im gemeinschaftlichen Trockenraum im Erdgeschoss befindet. Gleich daneben liegt der Waschraum mit einem eigenen Anschluss für Ihre Waschmaschine.

Ein überdachter Stellplatz für Ihr Fahrzeug befindet sich direkt am Haus und ermöglicht jederzeit stressfreies Parken.

Die Betriebskosten Strom sind direkt vom Mieter mit dem Versorgungsunternehmen abzurechnen. Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt monatlich 170 €/Monat und ist zusätzlich zur Nettokaltmiete zu entrichten.

??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

??????????????? ??? ?????????

- Gas-Zentralheizung
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- manuelle Rolläden
- Zimmer und Flur mit Laminatboden
- Küche gefliest
- hell gefliestes Duschbad
- Waschmaschinenanschluss im Waschraum im Erdgeschoss
- weiteres Zimmer im Dachgeschoss
- überdachter Stellplatz

??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

??? ??? ??? ???????????

An der südlichen Weinstraße, nordwestlich von Landau liegt der Ort Godramstein. Mit seinen ca. 3.500 Einwohnern bietet der Weinort jungen Familien als auch der älteren Generation ein umfassendes Angebot an Möglichkeiten um Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen. Godramstein präsentiert sich als attraktive und beliebte Wohngemeinde mit hervorragender Infrastruktur, wie Kindergarten, Grundschule, Banken, Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt und Handwerksbetrieben. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls durch mehrere Ärzte und eine Apotheke sichergestellt. Auch für das leibliche Wohl ist in Godramstein gesorgt.

Verkehrsanbindung

Mit der nah gelegenen B10 erreicht man in wenigen Kilometern die A65 mit direkten Auffahrten in Richtung Ludwigshafen/Mannheim bzw. Wörth/Karlsruhe. Weiterhin bietet Godramstein mit seinem Bahnhof einen weiteren Standortvorteil. Ebenso ist Godramstein durch Buslinien nach Landau verkehrlich angebunden.

??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 208.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 25067035 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com