

Kumhausen

Csak 53 lépés a boldogsághoz!!! Tágas penthouse lakás fantasztikus kilátással Kumhausenben!!!

VP azonosító: 25085062

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 375.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Áttekintés

VP azonosító	25085062
Hasznos lakótér	ca. 117 m ²
Emelet	4
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 13000 EUR (Eladó), 1 x Felszíni parkolóhely, 7000 EUR (Eladó)

Vételár	375.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	109.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.02.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP 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.home.von-poll.com

VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
T.: 0871 - 96 59 98 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Capital
NIGHT EXPRESS
REISE
Top-Makler Landshut
★★★★★
Represented by
von Poll Immobilien

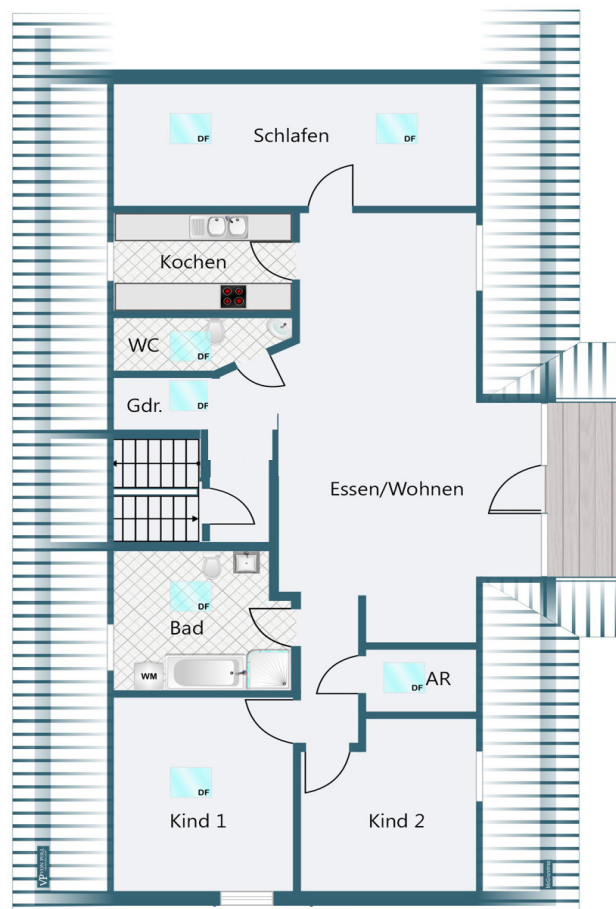
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
Digitale Kompetenz
03025
Hilfsmittel/Software/Services

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien
www.vonpoll.com

www.von-poll.com/landshut

VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Az első benyomás

Csupán 53 lépésre a boldogságtól! Tágas penthouse lakás lenyugözo kilátással Kumhausenben! Bárki, aki valami különlegesre vágyik, otthon fogja érezni magát itt: Ez a bájos penthouse lakás a népszerű Kumhausen negyedben elbuvölo nagyvonalú elrendezésével, világos szobáival és a minden nap örömet okozó kilátással. A körülbelül 117 m²-es lakótér stílusos menedékké nyílik tetotéri bájjal és átgondolt alaprajzzal. A tágas, körülbelül 36 m²-es nappali és étkezo alkotja a lakás szívet – egy helyet az életre, az élvezetre és az együtt töltött időre. Két konyhabútor teremt teret és szervezottséget a körülbelül 7,5 m²-es konyhában, míg az ablak fényt és frissességet biztosít. Három hálószoba rengeteg helyet kínál a család, a vendégek vagy egy dolgozószoba számára. Két, egyenként valamivel több mint 14 m²-es szoba és egy csodálatosan tágas, körülbelül 19 m²-es hálószoba minden kívánságot kielégít. A közel 10 m²-es modern fürdoszoba káddal és zuhanyzóval garantálja a kellemes tartózkodást. Ezenkívül mosógép és szárítógép csatlakozása is rendelkezésre áll. A tetoablak boséges fényt és tágas kilátást biztosít. A különálló vendég-WC és a praktikus tárolóhelyiség kiváló kényelmet biztosít. A napsütötte, körülbelül 5 m²-es erkélyrol csodálatos panorámás kilátás nyílik Kumhausen háztetőire és a környezo zöld növényzetre – egy hely, ahol mélyeket lélegezhetünk és élvezhetjük a tájat. A lakást jól karbantartott laminált padló, idotlenül elegáns, csempézett fürdoszobák és minden szobában hívogató hangulat jellemzi. Egy kocsibeálló, egy további kültéri parkolóhely és egy tágas pincehelyiség teszi teljessé ezt a kiváló ajánlatot. Bár nincs lift, ez egy igazi lakógyöngyszem kiváló helyen. Azok, akik magas életminóséget, rengeteg teret és lenyugözo kilátást keresnek, örömmel másznak meg néhány lépcsőfokot, hogy elérjék ezt a lakást. Foglaljon idopontot kötelezettségmentes megtekintésre, és tapasztalja meg személyesen ennek a stílusos ingatlan az elonyeit.

VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Minden a helyszínrol

Die attraktive Dachgeschoßwohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage und angenehmer Siedlungsstruktur im "alten" Kumhausen.

**Die Verkehrsanbindung über die B15 ist sehr gut und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in angenehmer Distanz bequem zu erreichen.
Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Gewerbegebiet und in Kumhausen sind hervorragend.**

**Ebenso ist der Kindergarten ganz in der Nähe der Wohnung.
Weitere Bildungseinrichtungen liegen mit dem Auto in ein paar Kilometern Entfernung.**

**Ins Zentrum von Landshut gelangen Sie in wenigen Fahrminuten.
Generell bietet Landshut mit der traumhaften Altstadt und den idyllischen Isarauen sowie zahlreichen Kultur- und Sportvereinen perfekte Möglichkeiten zur vielseitigen Freizeitgestaltung.**

VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.2.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25085062 - 84036 Kumhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com