

Landau in der Pfalz

## RESERVIERT - Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

VP azonosító: 25067040



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

VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70,71 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

## Áttekintés

VP azonosító	25067040
Hasznos lakótér	ca. 70,71 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1966

Vételár	219.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	88.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

## Az ingatlan



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

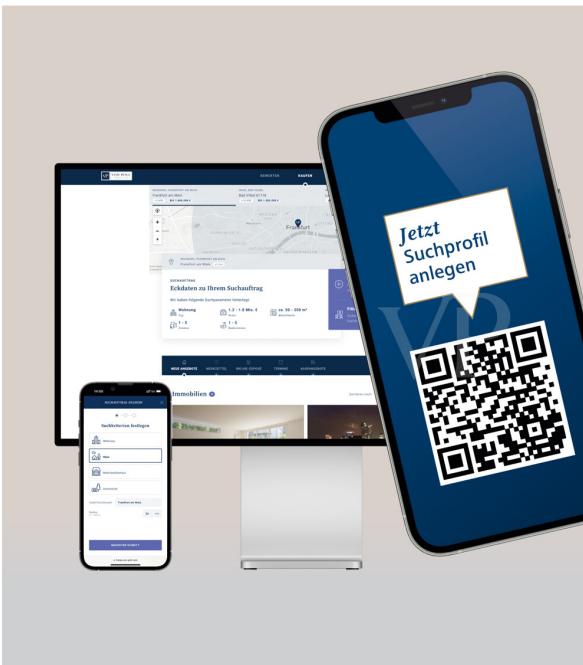
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

## Az ingatlan



VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

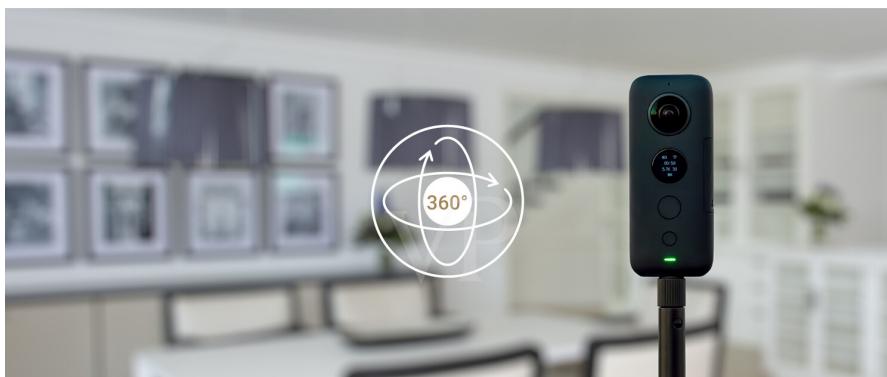
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

**VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz**

## Az elso benyomás

Diese gemütliche und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 4-Parteienhauses und überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung auf ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie bietet den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Herzstück der Wohnung bildet das freundliche Wohn-/Esszimmer. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine gemütliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen Blick ins Grüne ermöglicht und zum Verweilen einlädt.

Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die ausreichend Stauraum bietet und durch einen praktischen Waschmaschinenanschluss ergänzt wird.

Gegenüber liegt das Schlafzimmer, indem Sie genug Platz für ein Doppelbett, einen Kleiderschrank und auch eine Kommode haben.

Ein weiteres Zimmer eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt sich flexibel als Kinder- oder Arbeitszimmer gestalten.

Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Duschwanne.

In allen Räumen sorgt ein pflegeleichter Laminatboden für eine ansprechende Optik und ein angenehmes Wohngefühl. Die doppelt verglasten Kunststofffenster mit manuellen Rollläden gewährleisten einen guten Wärme- und Schallschutz sowie optimale Lichtverhältnisse. Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung, die in allen Räumen für wohlige Wärme sorgt.

Im Rahmen einer umfassenden Haussanierung im Jahr 1997 wurden die Wohnungen modernisiert und präsentieren sich seither in einem gepflegten Zustand.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum, einen gemeinschaftlich nutzbaren Trockenraum sowie einen Fahrradabstellraum, die den Wohnkomfort zusätzlich unterstreichen.

VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

## Részletes felszereltség

- 1. Obergeschoss
- Wohnung Nr. 8
- 3 ZKB
- Einbauküche mit Waschmaschinenanschluss
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen
- Sanierung des Hauses in 1997
- doppelt verglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden von 1997
- Balkon
- Gaszentralheizung
- Kellerraum Nr. 8
- Trocken- und Fahrradraum
- 4-Parteienhaus
- WEG mit 46 Einheiten verteilt auf 9 Häuser

**VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz**

## Minden a helyszínrol

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 eingemeindeten 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 zukunftsträchtigsten 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.

VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 88.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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