

Landau in der Pfalz – Landau

## Világos maisonette apartman csendes lakóövezetben loggiával és földalatti parkolóhellyel

VP azonosító: 25067041



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

BÉRLETI DÍJ: 890 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

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

VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Áttekintés

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| VP azonosító          | 25067041                        |
| Hasznos lakótér       | ca. 97 m <sup>2</sup>           |
| Szobák                | 3                               |
| Fürdőszobák           | 1                               |
| Építés éve            | 1994                            |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs, 50 EUR (Bérlés) |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Bérleti díj          | 890 EUR                                   |
| További költségek    | 200 EUR                                   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                   |
| Felszereltség        | Vendég WC,<br>Beépített konyha,<br>Erkély |

VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Áttekintés: Energia adatok

|  |                            |   |                     |
|--|----------------------------|---|---------------------|
| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Végso energiafogyasztás                                 | 78.00 kWh/m²a       |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 01.09.2029                 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C                   |
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1994                |

VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Az ingatlan





VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Az ingatlan





VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Az ingatlan



**VON POLL IMMOBILIEN**

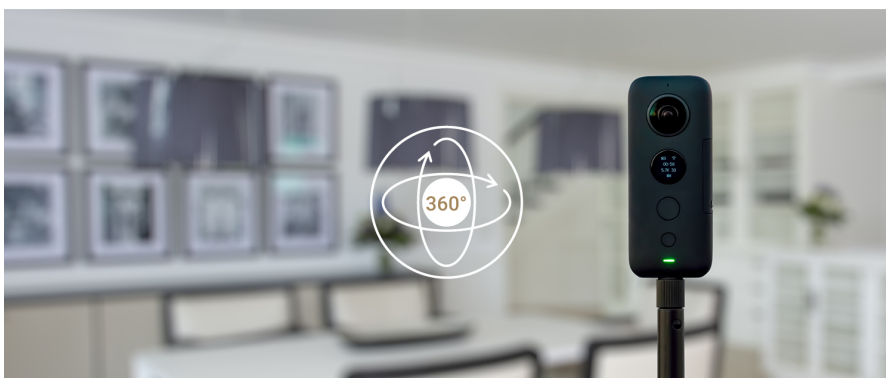
**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- 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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller  
Besichtigungen – dank neuester  
360°- und 3D-Bildtechnik.

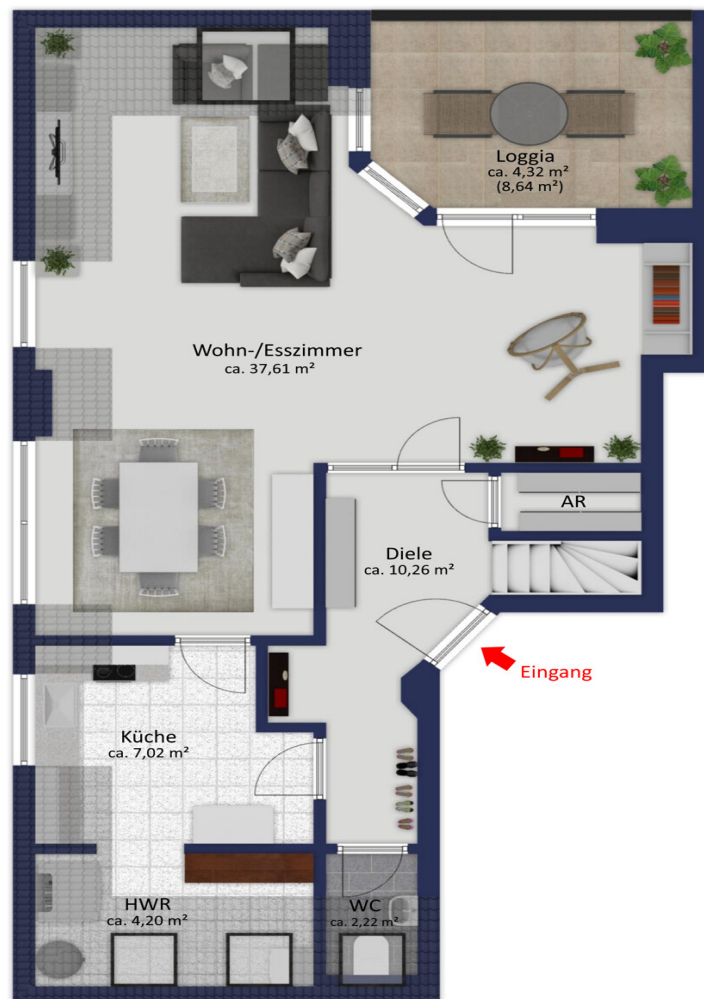
Sprechen Sie uns an,  
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

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

VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Alaprajzok







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



VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Az első benyomás

Ez a világos maisonette lakás egy 1994-ben épült, jól karbantartott lakópark második emeletén található, és körülbelül 97 négyzetméternyi lakóteret kínál. A vonzó elrendezés és a csendes elhelyezkedés vonzóvá teszi ezt az ingatlant párok és kis családok számára egyaránt. A lakás kétszintes és három sokoldalú szobával rendelkezik. A tágas, világos nappali/étkező az alsó szinten található, ahonnan egy déli fekvésű erkélyre juthatunk, amely tökéletes a szabadtéri kapcsolódáshoz. A beépített konyha már be van építve, és benne van a bérleti díjban. A világos csempés vendég-WC kényelmes hozzáférést biztosít a mindennapi használathoz és a vendégek számára. A lépcső alatti kis tárolóhelyiség további tárolóhelyet kínál. Az emeleten a fő hálósoba mellett egy gardróbszoba található, amely bőséges tárolóhellyel rendelkezik. A hálósoba mellett egy teljesen felszerelt, világos csempés fürdőszoba található zuhanyzóval és káddal is. Egy további szoba, amely gyerekszobaként vagy vendégszobaként is alkalmas, teszi teljessé az emeletet. További helyet biztosít az átalakított padlás, amely ideális irodaként való használatra. A lakás fűtését energiatakarékos gázüzemű központi fűtés biztosítja, amelyet 2023-ban cseréltek le. Az áram- és gázszámlát közvetlenül a bérletnek küldi az energiaszolgáltató. Egy mélygarázs-beállóként bérelhető havi 50 euróért, a pincében pedig privát tárolóhelyiség teszi teljessé az ajánlatot. A helyszín a csendes életet kiváló hozzáféréssel ötvözi minden alapvető szolgáltatáshoz, beleértve az üzleteket, a tömegközlekedést és a különféle szabadidős tevékenységeket.

VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Részletes felszereltség

- Maisonettewohnung
- Gas Etagenheizung von 2023
- isoverglaste Holz- und Kunststofffenster
- Einbauküche
- hell gefliestes Gäste-WC
- hell gefliestes Bad mit Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer mit begehrter Ankleide
- Spitzboden
- Loggia in Süd-Ausrichtung
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Kellerraum
- Strom und Gas sind separat vom Mieter mit dem Energieversorger abzurechnen

VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.9.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

VP azonosító: 25067041 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

## 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 felelősségkizárásához*

---

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