

Landau in der Pfalz

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

Codice oggetto: 25067040



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,71 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25067040	Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Superficie netta	ca. 70,71 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1966	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	88.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	11.07.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

La proprietà



Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

La proprietà



Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

La proprietà



Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

La proprietà



**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

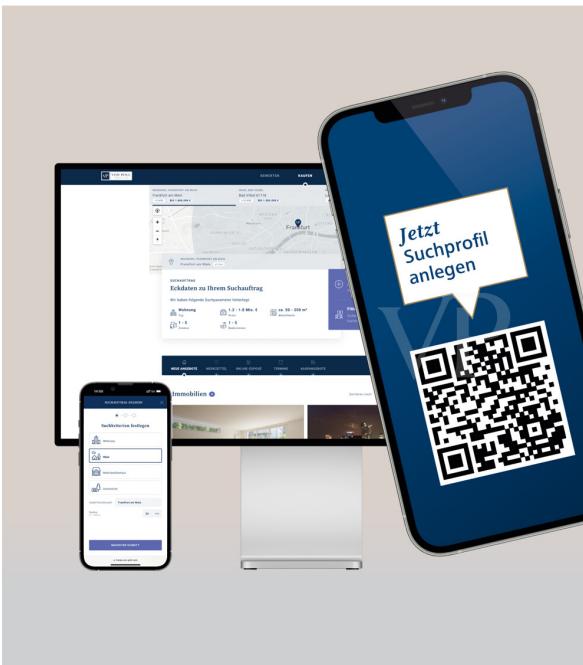
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

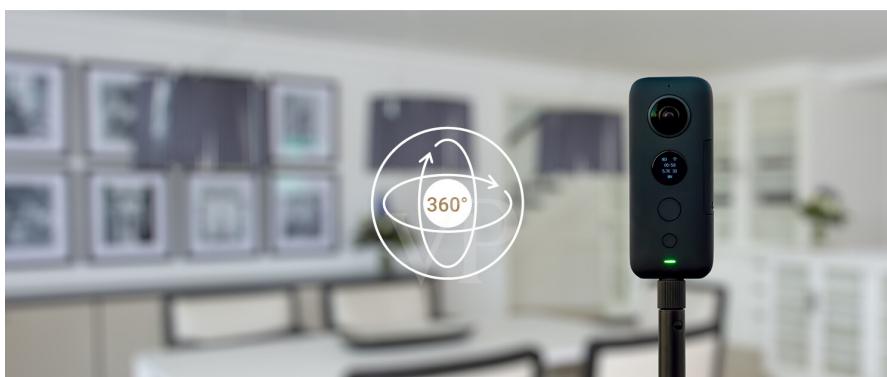
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

Una prima impressione

Diese gemütliche und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 4-Parteienhauses und überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung auf ca. 71 m² 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.

Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 88.50 kwh/(m²*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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25067040 - 76829 Landau in der Pfalz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com