

Landshut

Gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gartenbenutzung in der Bayerwaldsiedlung

Número da propriedade: 25085105



PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 73 m² • QUARTOS: 3.5



- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto



Numa vista geral

Número da propriedade	25085105
Área	ca. 73 m²
Disponibilidade	01.03.2026
Piso	1
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 10000 EUR (Venda)

298.000 EUR
Piso
Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
2024
Sólido
Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda



Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	21.06.2027
Aquecimento	Petróleo

132.30 kWh/m²a
Е
1963







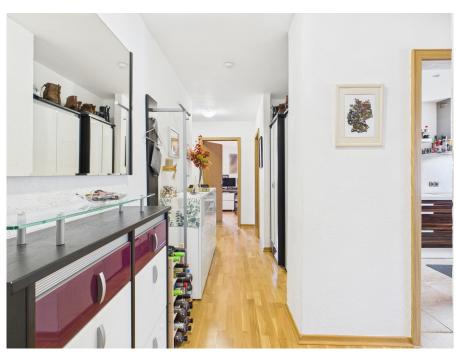






































Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações



Uma primeira impressão

Diese 3,5-Zimmerwohnung aus dem Jahr 1963 bietet auf rund 73 Quadratmetern eine klare Struktur und ein gepflegtes Wohnumfeld.

Sie eignet sich gut für Paare oder kleine Familien, die Wert auf funktionale Räume und eine ruhige Hausgemeinschaft legen.

Der zentrale Flur verbindet alle Räume. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein Zimmer dient als Schlafraum, das andere als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ist im Kaufpreis enthalten. Ein angrenzender Abstellraum bietet Platz für Vorräte und Haushaltsutensilien.

Das helle, moderniesierte (2006) Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine Handtuchheizung sowie passende Badmöbel. Ein Waschmaschinenanschluss ist integriert.

Der großzügige Wohn und Essbereich ist ein angenehmer Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus führt der Zugang auf den Westbalkon, der sich ideal für entspannte Stunden am Nachmittag und Abend eignet.

Der gemeinschaftliche Garten erweitert die Freizeitmöglichkeiten im Freien.

Parkettböden in den Zimmern, Holzfenster mit Außenrollos und regelmäßige Modernisierungen unterstreichen den gepflegten Eindruck. Ein großes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum.

Das 9-Parteien-Haus liegt verkehrsgünstig und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmittel. Ein Stellplatz kann für 10.000 Euro zusätzlich erworben werden.

Diese Wohnung verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer praktischen Ausstattung und eignet sich gut für Single, Paare oder kleine Familien, die eine solide und gut nutzbare Wohnlösung suchen.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin um sich von der Wohnung zu überzeugen.



Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in der Bayerwaldsiedlung, einer der gefragten Wohnlagen in Landshut.

Die zentrale und sehr verkehrsgünstige Lage macht das Umfeld besonders attraktiv – sowohl Paares als auch für Familien.

Die Nachbarschaft ist gewachsen, gepflegt und zeichnet sich durch ein freundliches, nachbarschaftliches Miteinander aus.

Sportvereine, Fitnessstudios und Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung. Die Anbindung an die Autobahn sowie an das nahegelegene Industriegebiet sorgt für kurze Wege – ideal für Berufspendler und all jene, die Nähe zur Stadt mit angenehmen Wohnen verbinden möchten.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca.100 Meter entfernt. Der Bahnhof ist in einer Entfernung von ca. einem Kilometer.

Die Bayerwaldsiedlung vereint Wohnkomfort, gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnklima – ein Standort mit hoher Lebensqualität.



Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.6.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 132.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patryk Kelm

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com