

Landau in der Pfalz

# RESERVIERT - Gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage

Número da propriedade: 26067002



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

PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • ÁREA: ca. 53 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

## Numa vista geral

Número da propriedade	26067002
Área	ca. 53 m <sup>2</sup>
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	149.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	135.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.08.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

## O imóvel





Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

## O imóvel



Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

## O imóvel



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

Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

## O imóvel



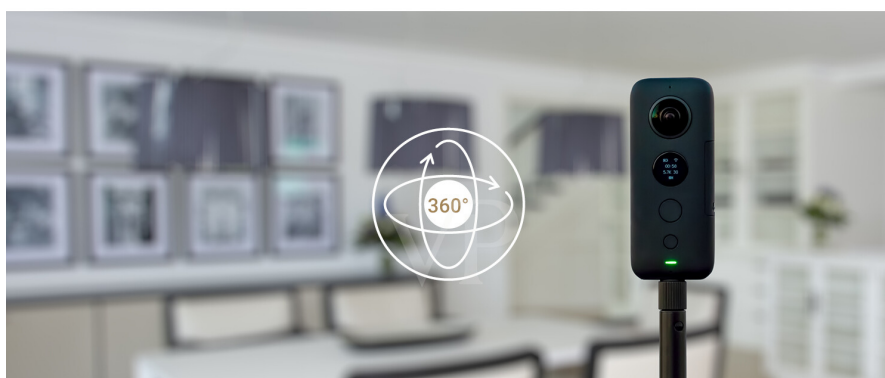
**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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



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)



Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

## Uma primeira impressão

Die hier angebotene, ruhig gelegene Eigentumswohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines gepflegten 5-Parteienhauses. Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten die nächste Einkaufsmöglichkeit und einen kleinen Park.

Schon beim Betreten begeistert die Wohnung mit einer geschickten Raumaufteilung. Die Küche ist mit einer Einbauküche (die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten) ausgestattet. Angrenzend befindet sich eine Abstellkammer, in der die Gas-Etagenheizung untergebracht ist. Eine große Fensterfront verwöhnt den mit Laminatboden ausgestatteten Wohn-/ Essbereich mit viel Tageslicht und unterstreicht somit das Wohlfühlambiente. Der nach Westen ausgerichtete Balkon ist mit einer Markise ausgestattet und lädt zum Verweilen ein. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank und eine Kommode. Das angrenzende, hell geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Duschwanne.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Der Hausgemeinschaft steht ein Fahrradraum zur Verfügung. Weiterhin befindet sich im Keller der Waschraum. Hier können Waschmaschine und Trockner untergebracht werden.

Die Wohnung ist für 650 €/Monat kalt vermietet.

Eine im Kaufpreis enthaltene Garage mit elektrischem Tor rundet dieses attraktive Angebot ab.

Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- manuell zu bedienende Rollläden
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- Balkon in West-Ausrichtung
- Gas-Etagenheizung von 2003
- Garage
- Kellerraum
- Waschraum für die Gemeinschaft
- Fahrradraum für die Gemeinschaft
- vermietet
- 1.Obergeschoss
- 5-Parteienhaus

Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

## Tudo sobre a localização

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 zukunftssträchigsten 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.

Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 135.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 26067002 - 76829 Landau in der Pfalz

## Pessoa de contacto

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

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)

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

---

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