

Landau in der Pfalz

Wollmesheimer Höhe - Familiengerechtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 26067001



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 435.000 EUR • ÁREA: ca. 147 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 475 m²

Número da propriedade: 26067001 - 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: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

Numa vista geral

Número da propriedade	26067001	Preço de compra	435.000 EUR
Área	ca. 147 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1962	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	273.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	01.02.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

O imóvel



Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

O imóvel



Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

O imóvel



Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

O imóvel



Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

O imóvel



Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

O imóvel



Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

O imóvel



Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

O imóvel

A smartphone displaying a QR code and a tablet displaying a real estate valuation report. The smartphone screen shows a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The tablet screen shows a real estate valuation report with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The report includes a table with columns for "Marktpreis", "Kaufpreis", and "Mietpreis".

Marktpreis	Kaufpreis	Mietpreis
4.150€	513.20€	666.66€

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.

Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

O imóvel



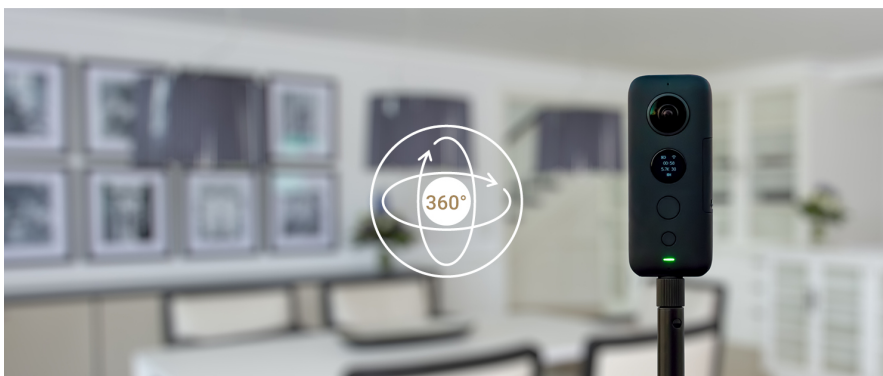
VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1962 erbaut und im Jahr 1983 durch einen Anbau erweitert. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 147 m² und befindet sich auf einem ca. 475 m² großen Grundstück in einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Beim Betreten des Hauses gelangt man ins Erdgeschoss, das mit seinem großzügigen Wohn-/Essbereich sofort eine einladende Atmosphäre vermittelt. Dieser Bereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum Verweilen ein.

Angrenzend befindet sich die Wohnküche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Sie bietet ausreichend Arbeits- und Ablageflächen sowie Platz für eine gemütliche Sitzecke. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den Garten, der komplett eingezäunt ist – ideal für den Alltag mit Kindern und für gesellige Stunden im Freien.

Ein besonderes Highlight stellt der Anbau dar, der das Erdgeschoss um zusätzliche Räume erweitert und dem Haus einen individuellen Grundriss verleiht. Hier stehen zwei Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Arbeitsbereich, Rückzugsort oder zusätzlicher Wohnraum genutzt werden können.

Ein braun gefliestes Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über eine massive Eichentreppe erreicht man das Obergeschoss. Hier befinden sich ein Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer sowie ein gefliestes Tageslichtbad mit Dusche. Ein Balkon rundet den Wohnkomfort auf dieser Etage ab.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet reichlich Stauraum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Der Anbau ist teilunterkellert. Hier ist eine kleine Werkstatt untergebracht.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung der Marke Buderus aus dem Jahr 1998.

Der gepflasterte Hof ist durch ein elektrisches Hoftor gesichert und bietet zusätzlichen Komfort sowie Sicherheit. Für Ihr kleines Fahrzeug steht eine Garage mit elektrischem Sektionaltor zur Verfügung.

Das Haus ist baujahrestypisch und in einem sehr gepflegten Zustand. Es eignet sich hervorragend für die Familie und für Paare, die gerne großzügig wohnen möchten.

Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

Detalhes do equipamento

- Haus Baujahr 1962, Anbau von 1983
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Terrasse
- Balkon
- Gaszentralheizung von Buderus von 1998
- doppelt verglaste Kunststofffenster von 1993/1994
- manuellen Holz- und Kunststoffrollläden a
- Teppichboden, Parkett und Fliesen
- Flachdach des Anbaus vor ca. 8–10 Jahren erneuert
- Haus ist vollunterkellert
- Anbau ist teilunterkellert
- Garage mit elektrischem Sektionaltor
- gepflasterter Hof mit elektrischem Tor
- Garten
- ruhige Lage
- gewachsenes Wohngebiet

Número da propriedade: 26067001 - 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 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.

Número da propriedade: 26067001 - 76829 Landau in der Pfalz

Outras informações

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: 26067001 - 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

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

www.von-poll.com