

Velden

# Charmant, besonders, gut geschnitten! Modernisierte Altbauwohnung am Marktplatz in Velden!

Objektnummer: 24085027

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24085027	Wohnung	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 123 m <sup>2</sup>	Modernisierung / Sanierung	2020
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Zimmer	3	Ausstattung	Einbauküche
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		

Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Patryk Kelm  
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann  
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden

## Ein erster Eindruck

Charmant, besonders, gut geschnitten! Modernisierte Altbauwohnung am Marktplatz in Velden! Willkommen in Ihrer neuen charmanten Altbauwohnung im Herzen vom Markt Velden. Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses besticht durch ihre besonderen Details, wie die Rundbögen im Wohn- und Essbereich, die ein einzigartiges Ambiente schaffen. Der zeitlose Parkettboden ist sehr gepflegt und einheitlich in allen Räumen verlegt. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Im Haus befindet sich neben einer Apotheke auch eine kleine Bücherei. Die Wohnung verfügt über eine funktionale Einbauküche. Auf Wunsch kann diese entfernt werden und Sie können sich Ihre Küche ganz nach Ihrem Geschmack neu installieren lassen. Das helle Badezimmer mit Fenster und weißen Fliesen lässt keine Wünsche offen! Es bietet sowohl eine Badewanne, als auch eine Dusche. Mit einer Deckenhöhe von 4 Metern und neuen Parkettböden und Fenstern aus dem Jahr 2020 vereint diese Wohnung den gemütlichen Flair einer Altbauwohnung mit einem modernen Wohngefühl. Wer hier idealerweise wohnen könnte? Die Immobilie eignet sich optimal für Paare (fast) jeden Alters oder eine kleine Familie. Ein Speicherabteil gehört zur Wohnung und bietet zusätzlich wertvollen Stauraum. Obwohl der Immobilie kein Parkplatz direkt zugeordnet ist, stellt die Parkplatzsituation kein Problem dar, da sich ein Parkhaus in unmittelbarer Nähe befindet und ab 18 Uhr das Parken direkt vor der Immobilie kostenlos ist. Beheizt wird das gesamte Gebäude mit einer Gas-Zentralheizung. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bieten Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an!

**Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden**

## Alles zum Standort

Velden bietet über 6.500 Bewohnern eine beschauliche Heimat mit allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch für den Nachwuchs ist durch eine Grund- und Hauptschule bestens gesorgt. Die nächst gelegenen Realschulen gibt es in Taufkirchen/Vils und in Vilsbiburg, ebenso wie das Gymnasium in Vilsbiburg, einer Kleinstadt mit ca. 11.000 Bewohnern in nur 5 Kilometern Entfernung. Die Haltestelle für die Busse zu den Schulen befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Immobilie. Die gute Infrastruktur wird durch die nahe gelegene B388 unterstützt, die Distanz nach München beträgt etwa 65 km und nach Landshut fährt man die knapp 30 km in gut 20 Minuten. In den nächsten Jahren sollte die Autobahn A94 fertig gestellt sein, sodass sich die Fahrzeiten nach München auf ca. 30 Minuten verkürzen werden.

**Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden**

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24085027 - 84149 Velden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

---

Freyung 602 Landshut  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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