

Landshut

Nur 55 Stufen zum Glück!!! Zentral gelegene Wohnung mit Top-Aussicht!!!

Objektnummer: 24085011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

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

Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	24085011	Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnfläche	ca. 83 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Badezimmer	1		
Baujahr	1950		

Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	15.03.2030	Endenergieverbrauch	111.00 kWh/m ² a
		Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

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: 24085011 - 84034 Landshut

Ein erster Eindruck

Nur 55 Stufen zum Glück!!! Zentral gelegene Wohnung mit Top-Aussicht!!! Nur einen kurzen Spaziergang von der historischen Altstadt entfernt, betreten Sie diese ansprechende Wohnung im 3. Stock. Sie bietet eine klassische, schöne Einteilung und gefällt mit der Superlage direkt am Stadtpark. Obwohl es keinen Aufzug gibt und kein Stellplatz vorhanden ist, werden Sie feststellen, dass diese Wohnung an sich jede Stufe wert ist. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem schönen Parkettboden begrüßt, der sich über fast alle Räume erstreckt. Die ausgezeichnete Einteilung umfasst zwei Schlaf- und ein Wohnzimmer und ist perfekt für Singles, Paare oder die kleine Familie. Die helle Wohnküche hat ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Der angrenzende Balkon (6m x 1,20m) erstreckt sich über die gesamte Küchen- und Badfront und bietet einen malerischen Blick auf die beliebten Wahrzeichen der Stadt Landshut – den Martinsturm und die Burg Trausnitz. Neben der atemberaubenden Aussicht hält diese Wohnung eine unschlagbare Lage vor. Das Zentrum ist nur ca. 5 Minuten fußläufig entfernt und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich buchstäblich um die Ecke. Vom Bahnhof über das Schwimmbad bis hin zum Sportzentrum-West und dem Klinikum ist alles bequem erreichbar. Die Altstadt und Neustadt von Landshut erfreuen mit historischen Gassen, während der nahe Stadtpark eine grüne Oase der Entspannung darstellt. Das neuwertige Badezimmer mit Fenster ist modern und funktional gestaltet und versprüht mit der hellen und freundlichen Ausstattung eine gute Atmosphäre. Dieser Wohnblock aus den 50iger Jahren mit der Komplettsanierung vor gut 10 Jahren ist sicherlich nicht die erste Adresse in Landshut, garantiert aber bequemes Wohnen in idealer Lage von Landshut. Hier steht man voll im Leben mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Zielen. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich von den Vorteilen dieser interessanten Immobilie.

Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Alles zum Standort

Diese solide Immobilie liegt direkt an der bekannten Luitpoldstraße nahe dem Landshuter-Zentrum. Das große Wohnhaus, somit auch direkt am beliebten Stadtpark, der grünen Lunge von Landshut gelegen, bietet erstklassig die schnelle Erreichbarkeit aller Ziele in der Stadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in der näheren Umgebung. Die beliebten Isarauen und das Sportzentrum West mit dem angrenzenden Eisstadion sind in angenehmer Entfernung. Ebenfalls in der Nähe finden Sie das Schwimmbad, das Klinikum und den Landshuter Hauptbahnhof. Die Bundesautobahn A 92 München - Deggendorf sowie der Landshuter Hauptbahnhof sind in wenigen Fahrminuten bequem zu erreichen.

Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24085011 - 84034 Landshut

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com