

Landshut

Hier fühlt man sich sofort Zuhause!!! Gemütliche Doppelhaushälfte mit viel Grün!!!

CODICE OGGETTO: 23085113

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 694 m²

CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23085113
Superficie netta	ca. 150 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1946
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	161.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.09.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà



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.home.von-poll.com

Marktsegment	Preis	Veränderung
4.138€	+8.20%	
513.25€	+8.20%	
666.68€	+8.20%	

CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

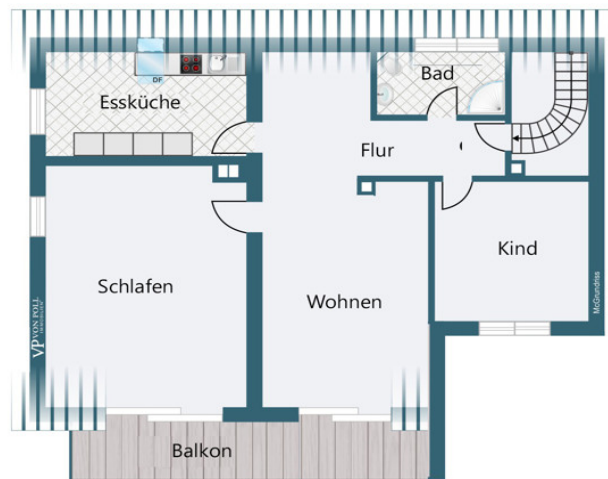
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

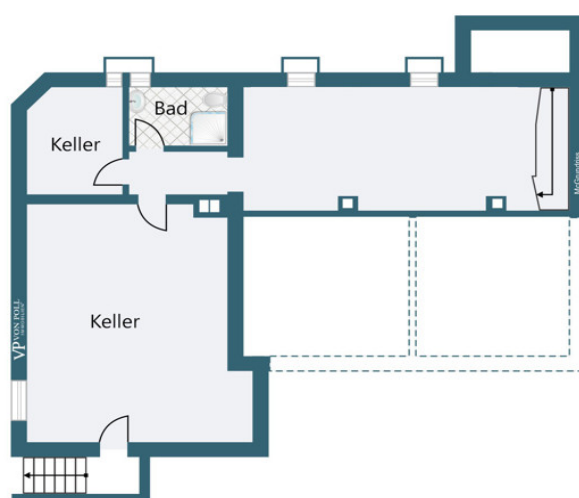
www.von-poll.com/landshut

CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

Una prima impressione

Hier fühlt man sich sofort Zuhause!!! Gemütliche Doppelhaushälfte mit viel Grün!!! Im beliebten Ortsteil Achdorf befindet sich diese ältere, aber sehr gepflegte Doppelhaushälfte, die besonders mit einer ruhigen und beschaulichen Lage aufwartet. Das Haus wurde 1946 errichtet und 1981 mit einem Anbau erweitert. Auf ca. 694 qm Grund mit einem einladenden Freisitz im schönen Innenhof und der geschützten Gartenterrasse mit Südausrichtung fühlt man sich sofort angekommen und erfreut sich an dem sehr angenehmen Aufenthalt mit bezauberndem Blick ins Grüne. Im Haus selbst sind natürlich altersgemäß verschiedene Renovierungen und Modernisierungen vorzunehmen. Nach individueller Gestaltung des Innenlebens kann man sich für die Zukunft eine werthaltige und liebenswerte Immobilie in einer ansprechenden Lage von Landshut schaffen. Die Heizung kann ebenfalls nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden, da bisher ein Kachelofen und zwei zentralversorgte Öfen für eine behagliche Atmosphäre gesorgt haben. Zwei ordentliche Bäder in je einer Etage erfüllen die Anforderungen der Bewohner an bequemes Wohnen. Selbstverständlich bestünde auch die Möglichkeit, zwei separate Wohnungen zu nutzen. Eine Einzelgarage und zwei Stellplätze davor liefern ausreichend Platz für Fahrzeuge jeglicher Art und vor dem Anwesen gibt es zusätzliche Stellflächen. Das Gebäude ist teilunterkellert und bietet ausreichend Platz für sämtliche Gegenstände, die man hier unterstellen möchte. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses attraktiven Anwesens.

CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

Tutto sulla posizione

Die attraktive Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und beliebter Lage im Stadtteil Achdorf in Landshut. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung ist sehr gut und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in angenehmer Distanz zu erreichen. Ebenso sind Kindergarten, Kita und alle Bildungseinrichtungen in der näheren Umgebung vorhanden. Zusätzlich ist die medizinische Versorgung mit Krankenhäusern, Kliniken und Praxen hervorragend abgedeckt. Generell bietet Landshut mit der traumhaften Altstadt und den vielen Wegen an der Isar sowie zahlreichen Kultur- und Sportvereinen perfekte Möglichkeiten zur vielseitigen Freizeitgestaltung. Die Anschlussstelle der Autobahn A92 Richtung München oder Deggendorf ist nur wenige Kilometer entfernt. Zudem gelangt man ins Zentrum innerhalb von wenigen Minuten.

CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 161.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 23085113 - 84036 Landshut

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com