

Landshut

Solide 3-Zimmer-Wohnung auf der obersten Etage in Landshut - Nikola

Número da propriedade: 24085041

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 72 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

Numa vista geral

Número da propriedade	24085041
Área	ca. 72 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1976

Preço de compra	275.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	109.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.04.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

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



Patryk Kelm
Geschäftstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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

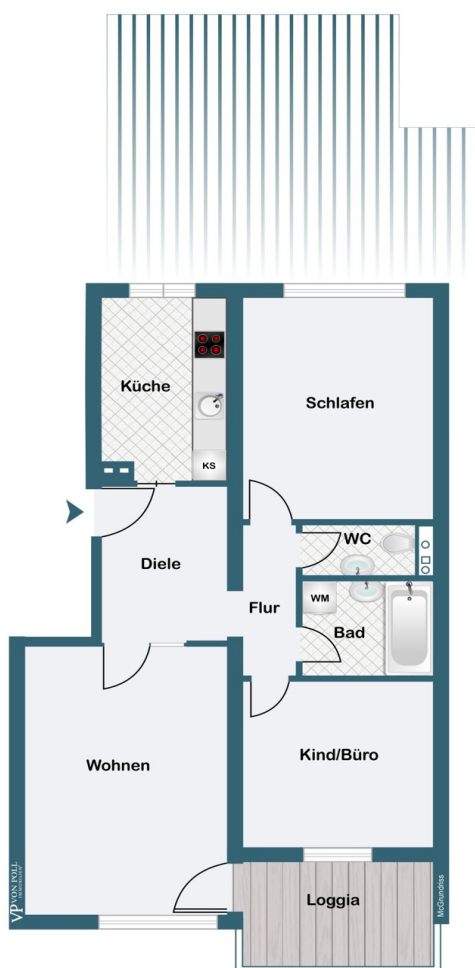
0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

Uma primeira impressão

Solide 3-Zimmer-Wohnung auf der obersten Etage in Landshut - Nikola Willkommen im Herzen von Landshut, im begehrten Stadtteil Nikola! Diese besondere Immobilie befindet sich in der Nähe des Landshuter Bahnhofs und überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und punktet mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Örtlichkeiten von Landshut. Über den Aufzug gelangen Sie bequem in den 6. Stock. Hier erwartet Sie eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung auf rund 72 m². Im Jahr 2017 wurden 2-fach-verglaste Kunststofffenster eingebaut. Die Einbauküche kann auf Wunsch in der Immobilie verbleiben. Das innenliegende Bad mit schlichten Fliesen ist mit einem Waschmaschinenanschluss versehen. Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare oder kleine Familien und befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft. Die zentrale Lage ermöglicht es, alle Annehmlichkeiten der Stadt Landshut schnell und bequem zu erreichen. Der Wohnung ist ein geräumiges Kellerabteil zugeordnet. Das Hausgeld beläuft sich monatlich auf rund 247 €. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses Kaufangebotes. Wir freuen uns auf Sie!

Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

Tudo sobre a localização

Diese interessante Immobilie in Landshut bietet eine hervorragende Anbindung in das Landshuter Zentrum. Gleichzeitig ist die Wohnung so günstig gelegen, dass der Verkehr in ausreichender Entfernung am Grundstück vorbeifährt. Die beliebte Lage ist gerade auch für Pendler sehr begehrt und die kleine Wohngegend hat viel Zulauf. Besonders gefällt die Nähe zur sogenannten Flutmulde, die zum Radeln oder Spaziergehen einlädt. Die Natur liegt quasi vor der Haustüre und trotzdem müssen Sie auf die unmittelbare Anbindung zur Stadtmitte nicht verzichten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergärten und Schulen sind bequem zu erreichen. Das Sportzentrum West, das städtische Schwimmbad und das Klinikum sind ebenfalls ums Eck. Der Stadtbus hat eine Haltestelle ganz in der Nähe und am Bahnhof (5 Minuten Fußweg) sind alle Buslinien vereint. Bis zur Bundesautobahn A92 München-Deggendorf und zum Hauptbahnhof sind es je ca. 5 Minuten Fahrzeit.

Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número da propriedade: 24085041 - 84034 Landshut

Pessoa de contacto

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

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com