Landshut

Viel Platz und viel mehr Optionen! Charmantes Zweifamilienhaus am beliebten Hofberg nahe dem Zentrum

VP azonosító: 24085012

VÉTELÁR: 630.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m^2 • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 584 m^2

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Áttekintés

VP azonosító	24085012
Hasznos lakótér	ca. 300 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	6
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1958
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	630.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,6775% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.02.2033
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	213.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

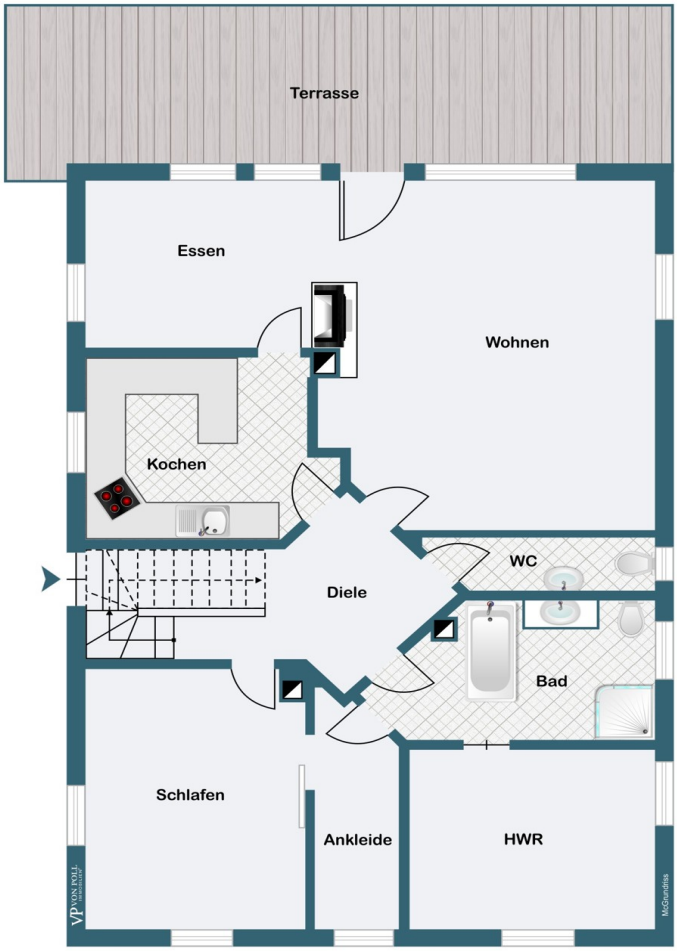
Az ingatlan

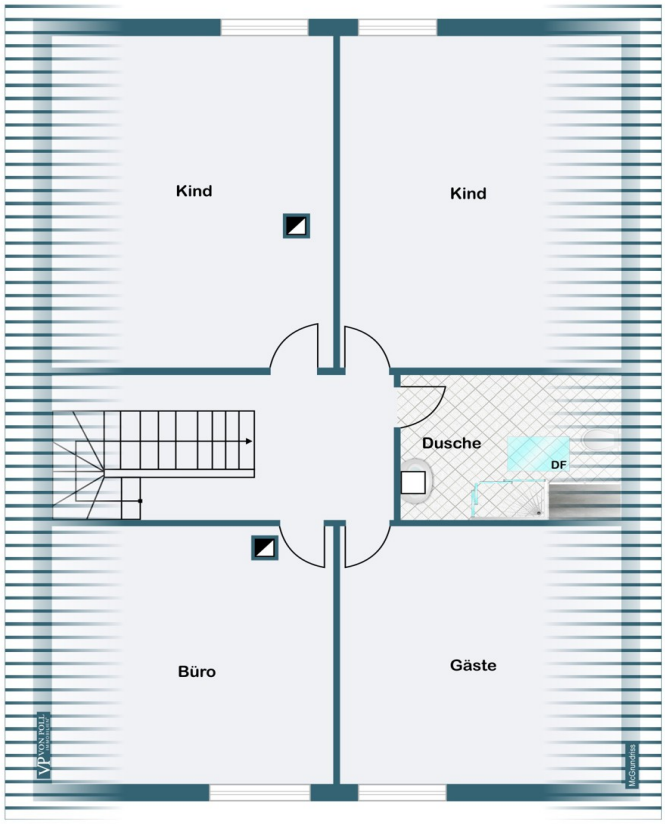
VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

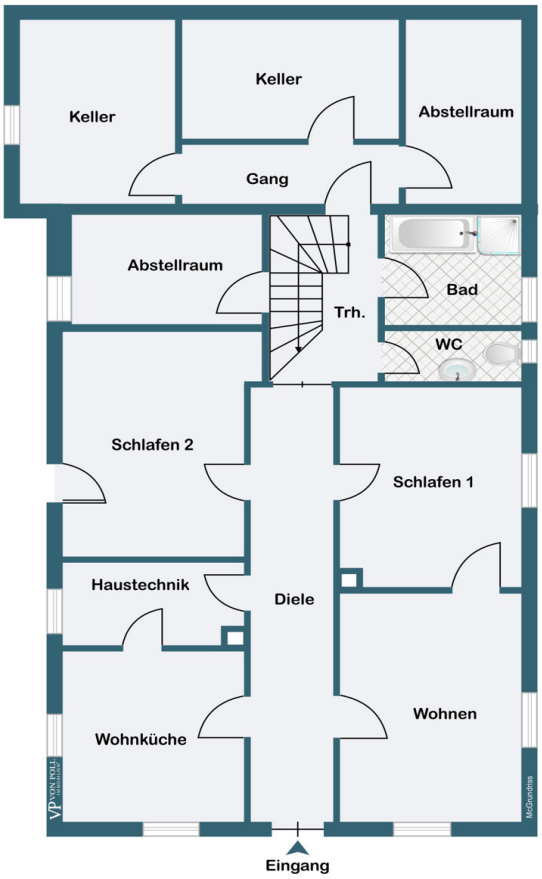
Az ingatlan

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Alaprajzok




Kind
Kind
Büro
Gäste
Dusche
DF



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Az elso benyomás

Viel Platz und viel mehr Optionen!!!
Charmantes Zweifamilienhaus am beliebten Hofberg mit Nähe zum Zentrum!!!

Dieses opulente Zweifamilienhaus, erbaut im Jahr 1920 und 1950, befindet sich in begehrter Lage am Hofberg und bietet eine ideale Nähe zum Stadtzentrum. Das Haus besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, wobei eine Einheit mit ca. 110 m² komplett saniert und renoviert werden muss, während die zweite Einheit bereits im Jahr 1985 umgebaut wurde und vorwiegend optischen Veränderungen unterzogen werden kann.

Die Sanierung der ersten Wohneinheit bietet die perfekte Gelegenheit, die Wohnung auf Vordermann zu bringen und einen modernen Standard zu erzielen.
Die Renovierung umfasst die Erneuerung der Elektroheizung, wobei der Austausch gegen eine effiziente Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage sinnvoll wäre. Dies ermöglicht eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung für beide Wohnungen.

Die größere Einheit erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet großzügige ca. 190 m² Fläche. Der gemütliche offene Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Terrakotta-Böden verleihen den Räumen den typischen Flair der 80er, während eine herrliche Südterrasse mit offenem Kamin zum Entspannen und Genießen einlädt.

Insgesamt stehen den Bewohnern drei Bäder zur Verfügung, von denen zwei gerne einer Sanierung entgegensehen.

Darüber hinaus bietet das Anwesen eine Doppelgarage und ein Grundstück von gut eingeteilten 584 m², das Raum für individuelle Gestaltungen im Freien bietet.

Dieses spezielle Zweifamilienhaus am Hofberg vereint Lage und Wohnkomfort und garantiert den Bewohnern nach den notwendigen Umbaumaßnahmen ein entspanntes Wohnen und Leben.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieses besonderen Angebots.

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Minden a helyszínrol

Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten und schönsten Lagen - in der Mitte des Landshuter Hofbergs.

In diesem angenehmen Wohnumfeld finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in der Einkaufsstraße oben am Hofberg oder ganz einfach in der Altstadt, die nur ca. 800 m von dem Anwesen entfernt liegt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen für jedes Alter sowie Restaurants und Geschäfte sind ausreichend vorhanden. Lebensqualität und Erholung bieten Ihnen der ebenfalls nahe gelegene Hofgarten und die beliebten Spazierwege in den Landshuter Isarauen.

Zusätzlich gibt es in ca. in 1,5 Kilometer das Sportzentrum West und das Landshuter Eisstadion. Etwas weiter gelegen, gelangen Sie in das familienfreundliche Landshuter Schwimmbad.

Die Haltestellen der Stadtbusse sind ebenfalls in fußläufiger Distanz gelegen.
Die Anbindung an die Bundesstraßen B11, B15 und B299 sowie die Anschlussstelle zur Autobahn A 92 Moosburg-Nord sind ebenfalls in etwa 10 Fahrminuten bequem zu erreichen.
Der Hauptbahnhof von Landshut liegt ca. 2,5 Kilometer entfernt.

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.2.2033.
Endenergiebedarf beträgt 213.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 24085012 - 84036 Landshut

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com