

Landshut

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Glas-Erker & Balkon am Landshuter Moniberg

CODE DU BIEN: 26085038



PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68,7 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26085038
Surface habitable	ca. 68,7 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x surface libre, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	335.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	121.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

La propriété



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the website.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

T.: 0871 - 96 59 98 0

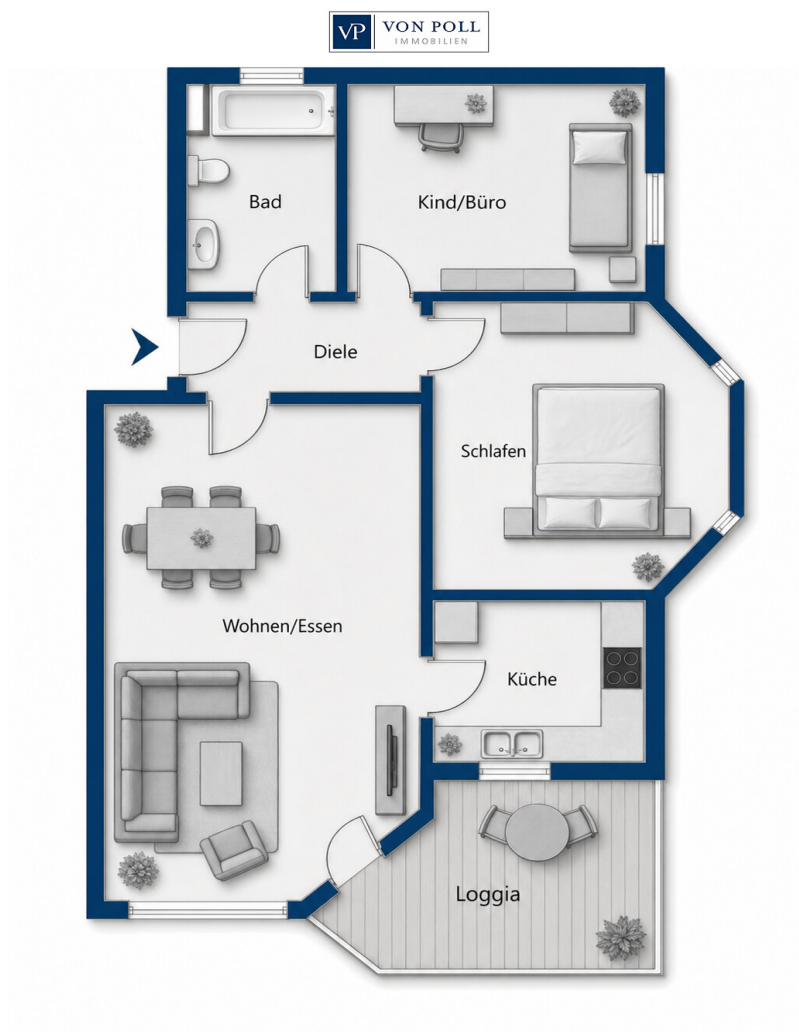
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

Une première impression

In attraktiver Wohnlage von Landshut – im beliebten Stadtteil Moniberg – präsentiert sich diese charmante 3-Zimmer-Wohnung als interessante Gelegenheit für Kapitalanleger oder perspektivisch auch Eigennutzer.

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst gepflegten Wohnanlage mit lediglich sieben Einheiten auf einem großzügigen Grundstück mit altem Baumbestand und ansprechendem Gesamtbild. Bereits beim Betreten vermittelt das Anwesen ein angenehmes Wohngefühl mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Die Wohnung selbst überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 69 m² Wohnfläche sowie einer angenehm hellen Atmosphäre. Große Fensterflächen und ein stilvoller Glas-Erker sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Wohnbereich eine freundliche, offene Wirkung. Besonders hervorzuheben ist zudem der großzügige Balkon, der den Wohnraum ideal erweitert und schöne Sonnenstunden im Grünen ermöglicht.

Die Immobilie verfügt über zwei gut nutzbare Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Küche sowie einen gemütlichen Wohn- und Essbereich mit ansprechendem Schnitt. Das gesamte Gebäude wurde im Jahr 1994 in solider Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Stellplatz. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Kunststofffenster mit Zweifachverglasung sind ebenfalls vorhanden. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 635 € (inkl. Außenstellplatz). Dadurch bietet sich insbesondere für Kapitalanleger eine interessante Möglichkeit zum Einstieg in den Landshuter Immobilienmarkt. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 373 €.

Eine charmante Wohnung mit viel Licht, angenehmem Wohngefühl und attraktiver Lage – klein, aber fein, mit langfristigem Potenzial.

CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

Tout sur l'emplacement

Der Moniberg in Landshut zählt zu den angenehm gewachsenen Wohnlagen der Stadt und erfreut sich insbesondere bei Familien, Paaren und langjährigen Bewohnern großer Beliebtheit. Die Umgebung überzeugt durch eine schöne Durchmischung aus gepflegten Wohnanlagen, Einfamilienhäusern und viel Grün – ein Wohnumfeld mit lebendiger Nachbarschaft und angenehmer Atmosphäre für nahezu jede Lebensphase.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus guter Infrastruktur und hoher Alltagstauglichkeit. Das nahegelegene Kaserneneck bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in komfortabler Reichweite. Auch Kindergärten, Schulen, Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind gut erreichbar und unterstreichen den familienfreundlichen Charakter der Lage.

Die Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Fahrradtouren und alltäglichen Wegen mit dem Rad ein. Durch die gut ausgebauten Radwege gelangt man bequem in Richtung Innenstadt, zu Naherholungsflächen oder zu verschiedensten Einrichtungen innerhalb des Stadtgebiets.

Eine Wohnlage, die durch ihre gewachsene Struktur, die angenehme Nachbarschaft und die gute Erreichbarkeit überzeugt – ideal für Menschen, die stadtnah wohnen und gleichzeitig ein harmonisches Wohnumfeld genießen möchten.

CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26085038 - 84028 Landshut

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com