

Landshut

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

CODE DU BIEN: 23085113

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 694 m²

CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 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: 23085113 - 84036 Landshut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23085113
Surface habitable	ca. 150 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1946
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	OEL	Consommation finale d'énergie	161.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.09.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



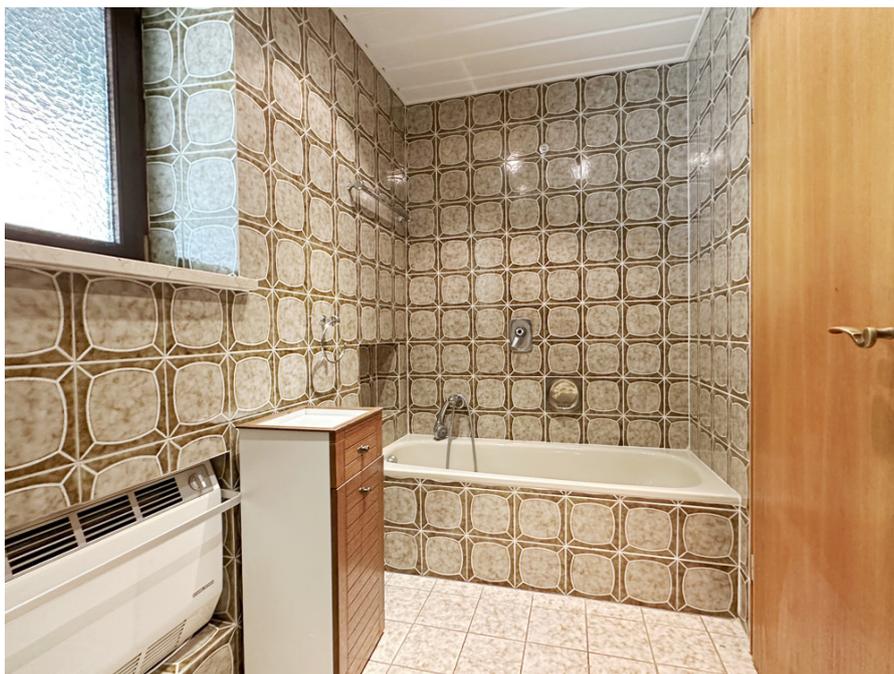
CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



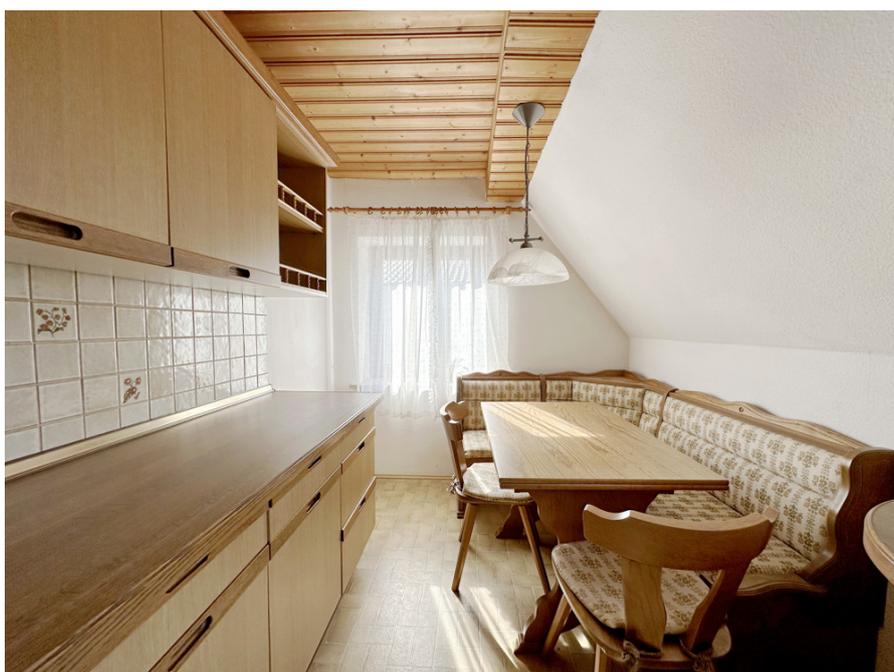
CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété



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

CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP 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:

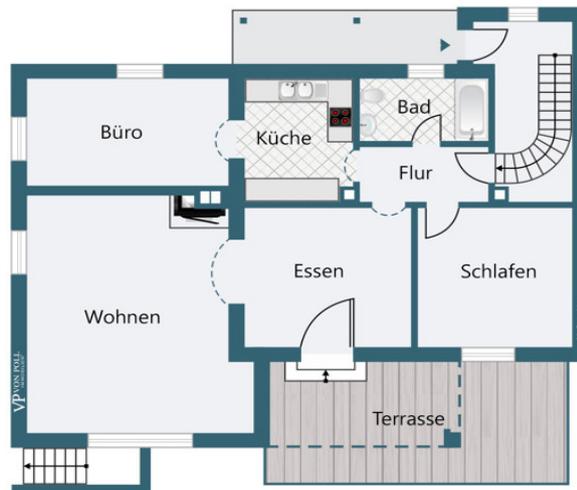
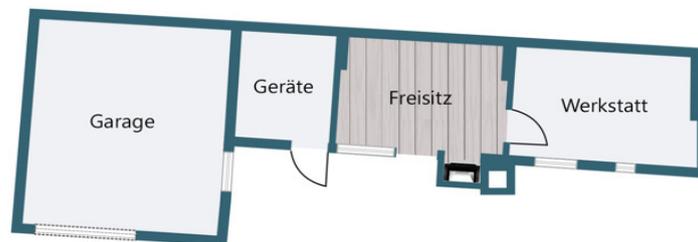
0871 - 96 59 98 0

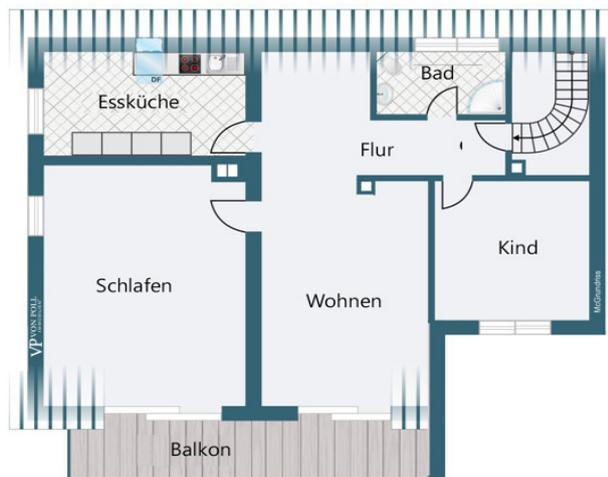
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

Plans d'étage





CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23085113 - 84036 Landshut

Contact

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

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com