

Landshut

Lage, Lage, Lage!!! Hier wohnt man gern!!! Charmantes Einfamilienhaus nahe der Burg!!!

CODE DU BIEN: 24085019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 601 m²

CODE DU BIEN: 24085019 - 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: 24085019 - 84036 Landshut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24085019
Surface habitable	ca. 150 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.150.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24085019 - 84036 Landshut

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	OEL	Consommation finale d'énergie	136.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.04.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24085019 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085019 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085019 - 84036 Landshut

La propriété



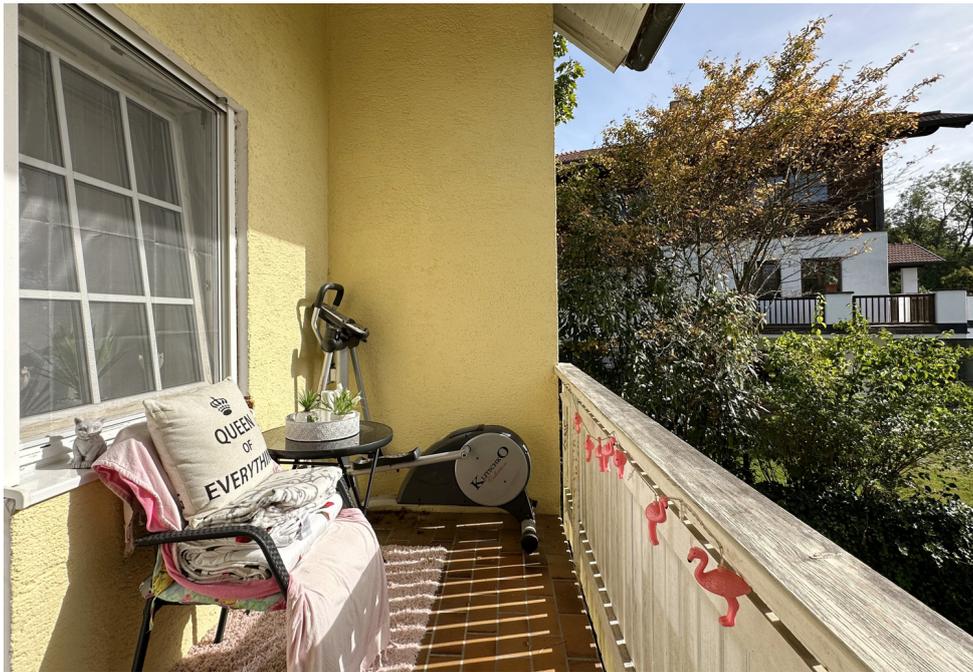
CODE DU BIEN: 24085019 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085019 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085019 - 84036 Landshut

La propriété



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
GeschäftsstelleneinhaberChristian Kartmann
Büroleiter

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

0871 - 96 59 98 0

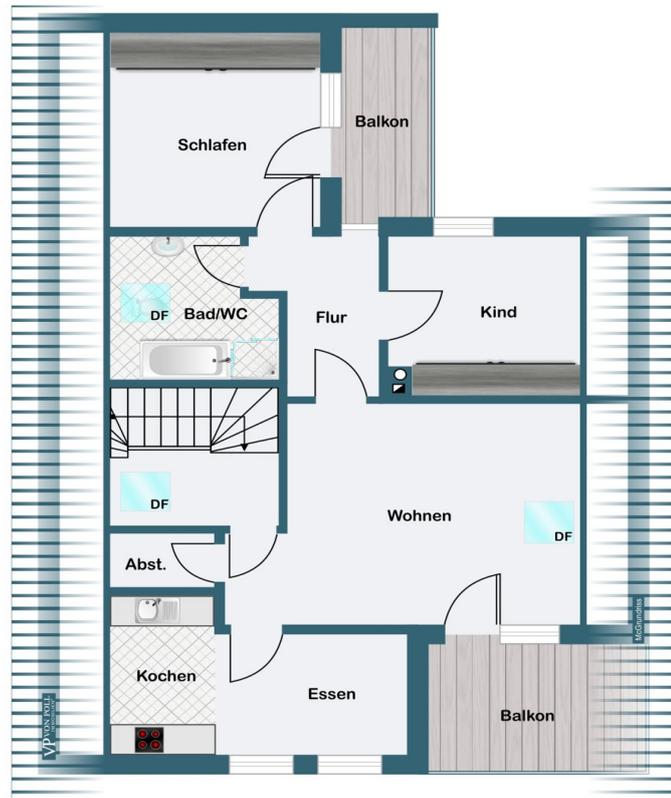
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

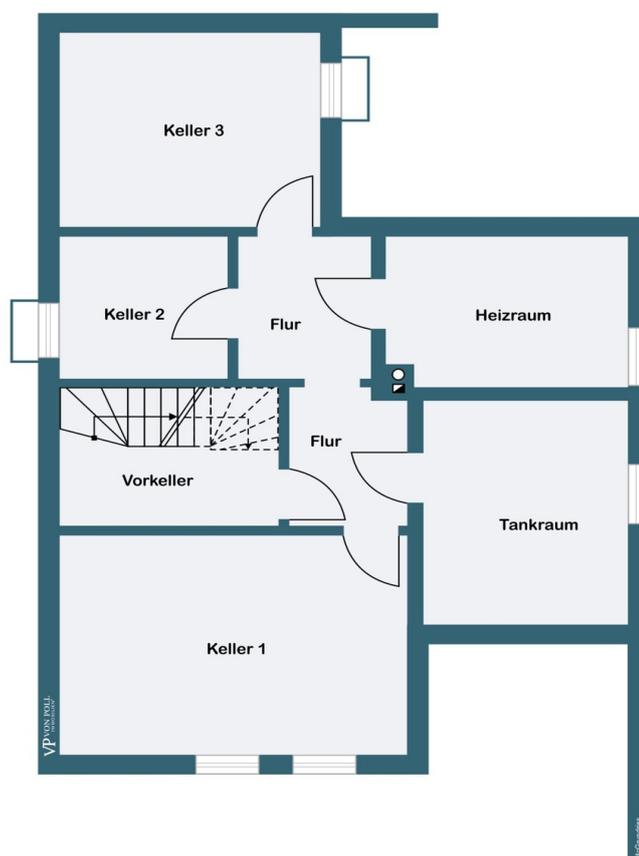
www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 24085019 - 84036 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: 24085019 - 84036 Landshut

Une première impression

Lage, Lage, Lage!!! Hier wohnt man nur zu gern!!! Charmantes Einfamilienhaus nahe der Burg!!! Dieses bezaubernde Anwesen, erbaut im Jahr 1981, erstrahlt mit zeitloser Eleganz und bietet ein einzigartiges Wohnambiente für anspruchsvolle Genießer. Auf einem geschützten Grundstück von ca. 601 qm erhebt sich dieses ansprechende Gebäude, umgeben von einer idyllischen und grünen Umgebung und nur einen Steinwurf von der historischen Burg Trausnitz entfernt. Beim Betreten dieses Schmuckstücks werden Sie sofort ein Gefühl von Behaglichkeit und Luxus spüren. Das durchdachte Raumkonzept garantiert den Bewohnern Platz für bequemes Wohnen mit Komfort und kann sowohl als eine oder zwei Wohneinheiten genutzt werden. Die hochwertige Einbauküche und die edlen Badmöbel im Obergeschoss lassen keine Wünsche offen und gewährleisten Wohngefühl vom Feinsten. Zusätzliche Entspannung erwartet Sie im behaglichen Whirlpool, wo Sie den Alltagsstress hinter sich lassen können. Die Sonne genießen Sie ganz nach ihrem Geschmack auf einer der drei Terrassen. Für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt die zuverlässige Ölzentralheizung aus dem Jahr 2003. Zusätzlich können Sie vor dem offenen Kamin das ansehnliche Feuerspiel beobachten. Zeitgemäß zeigt sich die moderne Klimaanlage, die im Erdgeschoss und Obergeschoss für eine angenehme Temperatur an heißen Tagen sorgt. Das vollunterkellerte Haus ist trocken und garantiert genügend Stauraum für Ihre Kostbarkeiten. Die zweifach isolierten Kunststofffenster aus dem Jahr 2012 sorgen nicht nur für eine optimale Wärmedämmung, sondern auch für eine angenehme Ruhe in den Räumen. Die zeitlos schönen Böden und Türen, stilvoll erneuert im Jahr 2018, verleihen jedem Raum eine besondere Note. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Einzelgaragen sowie ein bis zwei Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung, damit Sie diese sicher und direkt am Haus unterstellen können. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser seltenen Immobilie.

CODE DU BIEN: 24085019 - 84036 Landshut

Tout sur l'emplacement

Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten und schönsten Berglagen von Landshut am begehrten Hofberg mit direkter Nähe zur Burg Trausnitz! In diesem angenehmen Wohnumfeld finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Grundschule, Kindergarten sowie Restaurants sind in fußläufiger Entfernung vorhanden. Lebensqualität und Erholung bietet Ihnen der ebenfalls nahe gelegene Hofgarten, über dessen Spazierwege Sie die Burg und auch die Landshuter Innenstadt schnell erreichen können. Die Stadtbusanbindung ist ebenfalls optimal und die B 299 in Richtung Vilsbiburg, sowie die Bundesautobahn A 92 mit der Anschlussstelle Moosburg-Nord sind auch gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 24085019 - 84036 Landshut

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24085019 - 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