immoweb.de

Objekt-Nr.: 7787



Etagenwohnung in Landau a.d.Isar zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

94405 Landau an der Isar Dietlsberg, Kreis Landau an der Isar

Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**229.000,00 EUR**
Wohnfläche:	**93 m²**
Vermietet:	**ja**
Zimmer:	**3**
Baujahr:	**1993**

Ansprechpartner

immoweb.de Büro Niederbayern
Herr Stephan Protschka
Telefon:
09955 / 904063
Mobil:
0171/2328984
Fax:
09955 / 904062
Email
s.protschka@immoweb.de

Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Landau an der Isar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist hervorragend – der Fußweg zur nächsten Haltestelle beträgt lediglich 26 Minuten. Für Pendler ist die Erreichbarkeit der Autobahn in nur 10 Minuten ideal, was eine schnelle Anbindung an umliegende Städte ermöglicht.

Der Hauptbahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar und liegt nur 6 Minuten entfernt, was Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an den regionalen und überregionalen Zugverkehr bietet. Für Flugreisende ist der nächste Flughafen in nur 31 Minuten erreichbar, was Ihnen zusätzliche Flexibilität für Reisen gibt.

Genießen Sie die Vorzüge einer gut angebundenen Lage, die sowohl Ruhe als auch die Möglichkeit bietet, die Annehmlichkeiten der Stadt schnell zu erreichen. Diese Immobilie ist ein ideales Zuhause für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen.

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Etagenwohnung im Herzen von Landau an der Isar anbieten zu können. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und moderne Ausstattung.

Details zur Wohnung:
- **Fläche:** 93 m²
- **Zimmer:** 3 (davon 1 Schlafzimmer)
- **Bäder:** 1 Badezimmer sowie ein Gäste-WC
- **Bodenbeläge:** Hochwertige Fliesen, Parkett und Laminat sorgen für ein angenehmes Wohnambiente
- **Küche:** Einbauküche vorhanden
- **Lage:** 2. OG in einem 2-etagigen Gebäude
- **Außenstellplatz:** Ein Stellplatz gehört zur Wohnung
- **Keller:** Geräumiger Kellerraum und zusätzlicher Abstellraum bieten viel Stauraum
- **Heizung:** Zentralheizung mit Gas
- **Hausgeld:** 535 € monatlich
- **Vermietungsstatus:** Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich hervorragend als Kapitalanlage

Die Wohnung besticht durch ihre neuwertige Ausstattung und den durchdachten Grundriss, der sowohl Singles als auch Paaren ein hohes Maß an Wohnkomfort bietet. Genießen Sie die ruhige Lage und die Nähe zu den Annehmlichkeiten des Stadtlebens.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Stephan Protschka

Tel: 0171 / 232 89 84

E- Mail: s.protschka@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **229.000,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **300,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1993**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **93 m²**
Anzahl der Zimmer: **3**
Anzahl der Badezimmer: **1**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**
Anzahl der Stellplätze: **1**

Keller Fläche (m²): **5 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **1**
Anzahl separate WCs: **1**
Größe Balkon/Terrasse (m²): **10 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **freier Platz**

Bad: **Wanne vorhanden**
Boden: **Fliesen, Parkett, Laminat**
Befeuerung: **Gasheizung**
Kabel-/Sat-TV vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **sofort**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**
Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder








Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de