Landau in der Pfalz – Landau

RESERVIERT - Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche, Tiefgaragenstellplatz und Aufzug

Property ID: 25067010

PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 60,61 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

At a glance

Property ID	25067010
Living Space	ca. 60,61 m²
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	215.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.02.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	104.47 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

The property

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

The property

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

The property

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

A first impression

Zum Verkauf steht eine attraktive Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60,61 m² in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1995. Mit insgesamt zwei Zimmern und einem Tageslichtbad erfüllt sie die Bedürfnisse sowohl von Singles als auch von Paaren.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines von drei aneinander gebauten Gebäuden, die Teil einer Wohnungseigentümergemeinschaft mit insgesamt 25 Einheiten sind.
Der Zugang ist barrierefrei durch einen Aufzug möglich, der den Komfort und die Erreichbarkeit erhöht. Im Innenbereich überzeugt die Wohnung durch eine Kombination aus Vinyl- und Fliesenböden, die für eine pflegeleichte und zugleich moderne Optik sorgen.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zu einem Balkon, der zum gemütlichen Verweilen einlädt. Die Balkontür ist mit einem elektrischen Rollladen ausgestattet, der für zusätzliche Bequemlichkeit sorgt. Direkt daneben befindet sich die moderne Einbauküche (ist im Kaufpreis enthalten), welche durchdacht in den Raum integriert wurde und ausreichend Platz sowie Stauraum für Kochutensilien bietet.
Das Tageslichtbad ist mit einer praktischen Duschwanne ausgestattet, die sowohl für schnelles Duschen als auch für entspannende Bäder genutzt werden kann. Eine klassische Gestaltung mit hellen Fliesen sorgt hier für ein optimales Ambiente. Der hier untergebrachte Waschmaschinenanschluss erhöht die Flexibilität im Alltag.
Direkt angrenzend befindet sich das Schlafzimmer.
Vervollständigt wird die Wohnung durch einen Abstellraum.

Zur weiteren Ausstattung zählen doppelt verglaste Kunststofffenster, die mit manuellen Rollläden ausgestattet sind. Für eine angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt eine Gaszentralheizung.
Die Wohnung verfügt zudem über einen Tiefgaragenstellplatz, welcher Ihnen einen sicheren Abstellplatz für Ihr Fahrzeug garantiert. Dieser ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.
Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerraum, ideal für die Unterbringung von seltener genutzten Gegenständen.
Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlicher Fahrradraum allen Bewohnern der Wohnanlage zur Verfügung, der die Unterbringung von Fahrrädern sicher und unkompliziert macht.

Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ist nur wenige Minuten von Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Die Umgebung ist urban und dennoch ruhig.

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Details of amenities

- 1. Obergeschoss
- 2 ZKB
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Duschwanne und Waschmaschinenanschluss
- Bodenbelag: Vinyl und Fliesen
- doppelt verglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden
- Balkon
- Balkontür mit elektrischem Rollladen
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz (Nr. 19)
- Aufzug
- Keller
- Fahrradraum
- WEG mit 25 Parteien verteilt auf drei Häuser

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

All about the location

Obwohl Landau zu den kleinsten Universitätsstädten gehört, ist sie flächenmäßig die drittgrößte Stadt von Rheinland-Pfalz. Nicht von ungefähr kommen so klingende Beinamen wie alte Festungs-, Universitäts-, Wein-, Garten- und Einkaufsstadt. Sie beschreiben die südpfälzische Metropole. Landau ist der geographische Mittelpunkt der Urlaubsregion Südliche Weinstraße und zeichnet sich durch vielfältige Angebote in der Freizeitgestaltung aus. Bildung und Weiterbildung wird in Landau großgeschrieben. Insgesamt elf Grundschulen, vier Gymnasien, drei Realschulen, zwei Integrierte Gesamtschulen, eine Berufsbildenden Schule und weitere wichtige Bildungseinrichtungen präsentieren den Kindern und Jugendlichen sowie auch Erwachsenen ein breites Wissensangebot. Landau ist erheblich geprägt vom Weinbau und mit 2.039 Hektar bestockter Rebfläche die größte Weinbaugemeinde in Rheinland-Pfalz. Mit seinen acht eingemeinden Stadtteilen ist Landau eine Stadt zum Leben, zum Einkaufen, zum Studieren und Amüsieren. Eine Stadt mit Flair und dennoch dominiert der ländliche Charme.

Verkehrsanbindung
Die Stadt Landau, vitales Zentrum der Wirtschaftsregion Südpfalz, zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten und zukunftsträchtigsten Regionen im südlichen Rheinland-Pfalz. Die Nähe zur Technologieregion Karlsruhe und zum Elsass und die Tatsache, dass Landau zur Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar gehört, erweisen sich als enorme Standortvorteile. Landau liegt verkehrsgünstig, die wichtigsten Fernstraßen sind die A65, die B10 und die B38.

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 104.47 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: 25067010 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com