Landshut

Fürs Alter bestens vorgesorgt! Seniorengerechte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Südostbalkon in bester Lage!

??????? ????????: 24085101

???? ??????: 210.000 EUR • ?????????: ca. 46 m² • ???????: 2

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

?? ??? ?????

??????? ????????	24085101
?????????	ca. 46 m²
??????	1
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2000

???? ??????	210.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	????????

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.11.2028
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	105.50 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2000

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

??? ????? ????????

Fürs Alter bestens vorgesorgt!!! Seniorengerechte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Südostbalkon in bester Lage!!! Diese helle und gut geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung im 1. OG eines Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine seniorengerechte und barrierefreie Ausstattung sowie eine durchdachte Raumeinteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² bietet sie ein komfortables Zuhause für Menschen, die auf eigenständiges Wohnen und Bewegungsfreiheit im Alter Wert legen. Das Highlight der freundlichen Wohnung ist der Südostbalkon mit ca. 5 m², der viel Licht in den freundlichen Wohnbereich lässt und zum Verweilen an der frischen Luft einlädt. Die gesamte Wohnanlage ist auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet. Neben der barrierefreien Bauweise mit breiten Türen und einem Aufzug stehen den Bewohnern auch Gemeinschaftsräume und Freiflächen zur Verfügung, die sich im Sommer ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden nutzen lassen. Zusätzlich sind Pflegeplätze und betreute Wohnungen in direkter Umgebung vorhanden – ein Standort, an dem man heute schon für morgen vorsorgen kann. Die Wohnung wurde im Erbbaurecht erworben, das bis Ende 2097 läuft. Durch das Erbbaurecht entfallen die Kosten für den Grunderwerb, was die Kaufkosten reduziert. Die monatlichen Nebenkosten sind leicht erhöht, da die Erbpacht hinzukommt – eine wirtschaftlich interessante Alternative für alle, die ein zukunftssicheres Zuhause im Ruhestand suchen. Fazit: Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung vereint barrierefreien Wohnkomfort, eine ideale Raumaufteilung und ein durchdachtes Wohnkonzept für Senioren. Mit ihrer zentralen Lage in Landshut-West in der Sanderstraße, der Bushaltestelle direkt vor der Tür, den Gemeinschaftsflächen und der Möglichkeit zur Nutzung von Pflege- und Betreuungsangeboten garantiert sie höchste Lebensqualität und Sicherheit – heute und in der Zukunft. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser attraktiven Immobilie.

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

??? ??? ??? ?????????

Die Lage dieser freundlichen Wohnung im Landshuter Westen nahe den Isarauen ist hervorragend: Das Sportzentrum West liegt direkt vor der Tür, die Isar ist nur ca. 200 Meter entfernt und bietet Möglichkeiten zum Spazierengehen und Erholen. Die Landshuter Altstadt ist in ca. 800 Metern erreichbar – ideal für Erledigungen oder einen Bummel durch die Stadt. Direkt vor dem Anwesen befindet sich zudem eine Bushaltestelle der Stadtbuslinie 10, die eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Trotz der zentralen Lage überzeugt die Umgebung mit einer ruhigen und grünen Wohnatmosphäre.

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ????????: 24085101 - 84034 Landshut

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com