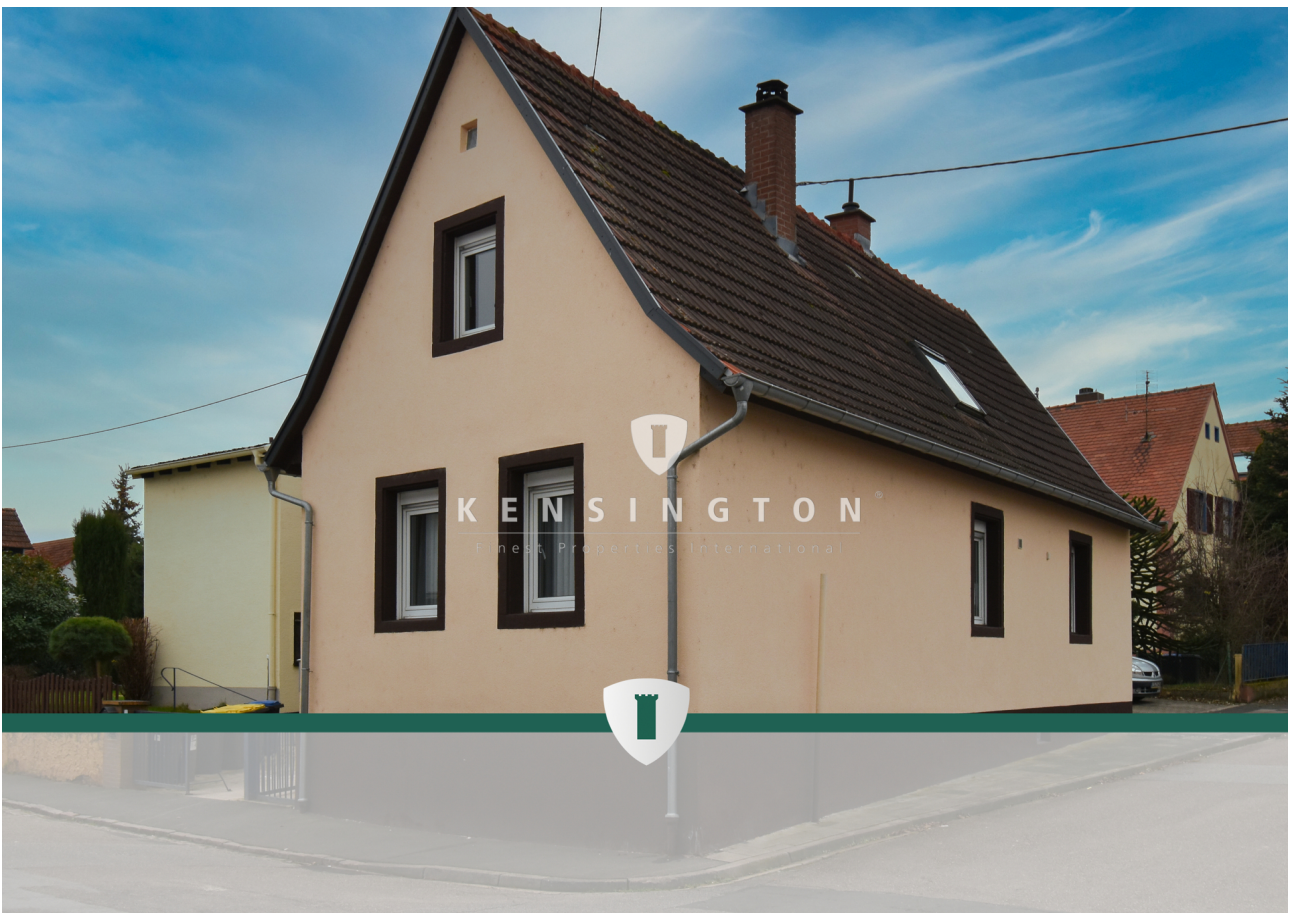




**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# VERKAUFT - Charmantes Einfamilienhaus mit Einbauküche, Garage und Stellplatz in ruhiger Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSW_382	<b>Stand vom:</b>	02.09.2022
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Ort:</b>	76829 Landau in der Pfalz	<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% (inkl. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	---------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2030-11-22
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1940
<b>Befeuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Endenergiebedarf:</b>	204.90 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Südliche Weinstraße	<b>Name:</b>	Carlo Leibeck
<b>Straße:</b>	Martin-Luther-Straße 14	<b>Ort:</b>	76829 Landau in der Pfalz
<b>Telefon:</b>	+49 1573 0835916	<b>Faxnummer:</b>	+49 6341 54 963 61
<b>E-Mail:</b>	carlo.leibeck@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese interessante Immobilie besticht durch ihren ganz eigenen, gemütlichen Charme. Das Haus wurde um 1940 erbaut und zuletzt 2010 renoviert. Es wurden die Zuleitungen, sowie sämtliche Wand- und Bodenbelege erneuert. In diesem Zeitraum wurde das ca. 506m<sup>2</sup> große Grundstück aufgeteilt, welches sich ein Nachbarhaus mit Garten und das hier beschriebene ca. 85m<sup>2</sup> große Haus, einer perfekten Alternative zur Eigentumswohnung ohne Garten, teilen. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich eine Doppelgarage. Diese ist durch eine Trennwand separiert, wovon eine Garage zu diesem Haus gehört.

Die Eingangstür erreichen Sie nach ein paar Stufen über den Innenhof. Auf der rechten Seite befindet sich das Wohnzimmer mit einem schönem Kaminofen. Ebenfalls sehr schön sind die verbauten Deckenspots. Im gesamten Haus wurde feiner Streichputz verwendet. Genau gegenüber der Haustür befindet sich die Küche mit angrenzendem Esszimmer. Die Küche verfügt über eine Einbauküche, sowie zahlreiche Fenster. Sie ist weiß gefliest und im Esszimmer befindet sich heller Laminatboden.

Der Flur führt an der Treppe vorbei zu einem sehr schönen, hellen Tageslicht-Badezimmer. Das Bad ist deckenhoch gefliest, verfügt über eine Dusche und eine Badewanne und bietet dank Glasbausteinen hinter dem PVC-Fenster einen zusätzlichen Sichtschutz. Im Vorraum zum Bad wird Ihnen Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner geboten, sowie die versteckte Gasheizung von 2011. Die Leitungen wurden teilweise erneuert, der Energieausweis empfiehlt noch die Leitungen an der Heizungsanlage zu isolieren und einen hydraulischen Abgleich anbringen zu lassen. Im Obergeschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer. Diese verfügen jeweils über eine eigene Abstellkammer. Des weiteren bietet ein großer Schrank Platz und Stauraum.

Ein schönes Extra im Obergeschoss ist das kleine Badezimmer mit Toilette und Waschbecken. Die Deckenhöhe des Obergeschosses beträgt zwei Meter, diese könnte erhöht werden.

Das Haus bietet weiteren Stauraum im Keller, welcher über eine Falлтür zu erreichen ist.

\*\*\*Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung einfach selbst und lassen Sie sich diese Gelegenheit auf ein neues Zuhause nicht entgehen\*\*\*

## Lage:

---

Landau in der Pfalz hat ca. 47.000 Einwohner und liegt an der Südlichen Weinstraße in Rheinland-Pfalz. Die Universitätsstadt ist flächenmäßig die drittgrößte Stadt der Pfalz nach Kaiserslautern und Neustadt an der Weinstraße. Neben dem Campus der Universität Koblenz-Landau bietet die Stadt zahlreiche weitere Bildungsmöglichkeiten: drei Gymnasien, elf Grundschulen, Hauptschule, Realschule sowie Sonderschulen in verschiedenen Ausrichtungen. Die Region ist weltweit für den Weinanbau bekannt, wodurch auch das vielfältige Angebot an kulinarischen Speisen in Form von etlichen Restaurants gefördert wird.

Landau verfügt neben einem sehr gut ausgebauten Nahverkehrsnetz auch über einen eigenen Bahnhof mit

Verbindungen nach Pirmasens, Neustadt/Mannheim und Karlsruhe.

Über die Autobahn 65 sind die Metropolregionen Karlsruhe und Rhein-Neckar nach ungefähr 25 Fahrminuten erreicht

## Ausstattung:

---

- teilweise saniert im Jahr 2010
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Einbauküche
- Kaminofen
- Tageslichtbad
- Gasheizung aus 2010
- Fassade in 2017 neu
- teilweise unterkellert
- Garage & Stellplatz
- Teilung nach WEG

Bitte beachten Sie, dass kein Garten zur Immobilie gehört!

## Sonstiges:

---

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 06341-5496360 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an Fabian Lauer Immobilien, Franchisenehmer der Kensington Finest Properties Deutschland GmbH, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.



## Bilder

KSW382-Haus in Landau



KSW382-Haus in Landau



KSW382-Haus in Landau



KSW382-Haus in Landau



KSW382-Haus in Landau



KSW382-Haus in Landau



KSW382-Haus in Landau



KSW382-Haus in Landau



KSW382-Haus in Landau



KSW382-Haus in Landau



KSW382-Haus in Landau



KSW382-Haus in Landau





## KSW382-Haus in Landau



## Team KENSINGTON

Ihre Immobilienexperten in der Region

Wir stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite. Gemeinsam mit unseren Kunden unterstützen wir diverse Organisationen.  
**KENSINGTON Südliche Weinstraße: dynamisch - jung - innovativ - fair**



Fabian Lauer

Lydia Döberstein

Carlo Lebeck

Luca Knaup

Martin-Luther-Straße 14 - 76829 Landau  
 Tel.: 06341 54 963 60 - suedliche-weinstrasse@kensington-international.com

www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

## Carlo Lebeck

Ihr persönlicher Ansprechpartner

KENSINGTON ist für mich die optimale Vereinigung aus Qualität und Zielstrebigkeit. Dem Kunden den bestmöglichen Service zu bieten und auf Zufriedenheit aufzubauen, das ist wofür KENSINGTON steht.

Ein freundliches und effizientes Team zu haben und die Möglichkeit meine Freude an Immobilien auszuleben, hat für mich einen enormen Wert. Diese Freude teile ich gerne mit unseren Kunden, welche sich zu 100% auf uns verlassen können! Das Interesse an Häusern wurde schon in meiner frühen Kindheit geweckt, da ich mit meiner, zum Großteil aus Immobilienmaklern bestehenden Familie, diese Freude immer teilen durfte und nun auch mit meinen zukünftigen Kunden und Geschäftspartnern.

Mein Name ist Carlo Lebeck, zertifizierter Immobilienmakler bei KENSINGTON Finest Properties Deutschland und ich freue mich auf unser baldiges Kennenlernen.

Ihr Immobilienexperte in der Region Südliche Weinstraße,

*Carlo Lebeck*  
 Carlo Lebeck



Carlo Lebeck  
 Lizenzierter Immobilienexperte  
**Showroom Landau in der Pfalz**  
 Martin-Luther-Straße 14 - 76829 Landau  
 Tel.: 0157 308 359 16 - carlo.lebeck@kensington-international.com

## Martin Wiland und Kevin Bergwitz

Liebe Immobilieninteressenten von KENSINGTON Südliche Weinstraße,

**WIR SIND  
 MARTIN WILAND  
 UND  
 KEVIN BERGWITZ**

Unsere Aufgabe ist es, Menschen den Kauf ihrer Immobilie zu ermöglichen. Daher arbeiten wir Hand in Hand mit dem jungen Team von KENSINGTON Südliche Weinstraße zusammen, um möglichst viele Menschen in die eigenen vier Wände zu begleiten oder sie beim Kauf einer Kapitalanlage zu unterstützen.

Während Sie durch KENSINGTON Südliche Weinstraße Ihre Wunschimmobilie erhalten, kümmern wir uns um die passende Finanzierung. Sie erleben bei uns eine enge Zusammenarbeit mit

unseren Kunden und profitieren gleichzeitig von sehr guten Konditionen. Im Vordergrund jeder Beratung stehen Ihre persönlichen Vorstellungen, nicht um den Kauf einer Immobilie. Diese bilden die Basis für Ihre Finanzierung. Wir arbeiten gemeinsam und auf Augenhöhe, bis alle Ihre Fragen geklärt sind.

Des Weiteren erhalten Sie bei uns Unterstützung bei der Ordnung Ihrer Unterlagen. Diese helfen wie für Sie ein - und Ihnen bleibt mehr Zeit für die Organisation und Gestaltung Ihrer neuen Immobilie.

Damit Sie eine Vorstellung bekommen, was wir für Sie leisten können, hier eine kurze Übersicht:

- Baufinanzierungen
- Anschaffungsfinanzierungen
- Penspektische Finanzierungen
- Umschuldungen
- einfache Modernisierungsdarlehen
- Nutzung günstiger Förderkredite

Gemeinsam mit dem Team von KENSINGTON Südliche Weinstraße bewerten wir uns dafür zukünftig mit Ihnen zusammen zu arbeiten.

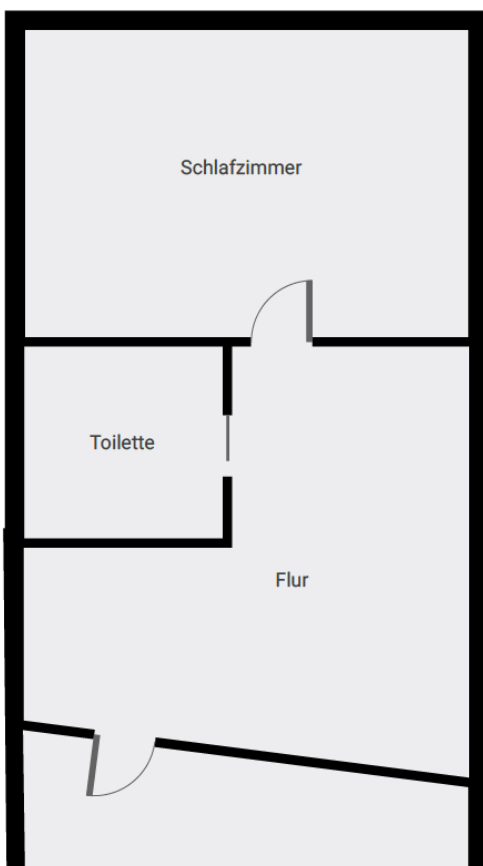
Rufen Sie jetzt oder zukünftig eine Finanzierung? Rufen Sie uns an! Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!



Viele Grüße

MARTIN WILAND  
 0176-622220720  
 KEVIN BERGWITZ  
 0176-40521741

## Dachgeschoss



## Erdgeschoss

