



KENSINGTON®

Finest Properties International

VERKAUFT - Erstbezug nach Sanierung - Charmantes Einfamilienhaus auf sonnigem Grundstück



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_519	Stand vom:	24.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1939
Ort:	76829 Landau in der Pfalz	Wohnfläche:	120,23 m ²
Grundstücksfläche:	460,00 m ²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Teil/Vollsaniert		

Preise:

Kaufpreis:	829.000,00 €	Provision:	3,57% (inkl. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	---------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-02-13
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1939
Befeuerung:	Luftwp	Primärer Energieträger:	LUFTWP
Endenergiebedarf:	35.50 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In einer der begehrtesten Straßen von Landau werden Wohnräume wahr.

Das charmante Siedlungshaus aus dem Jahr 1939, genießt derzeit eine hochwertige Sanierung und freut sich ab Oktober 2023 auf eine neue Familie.

Mit einer optimalen Größe von ca. 460m² Grundstücksfläche bietet die Immobilie Möglichkeiten für Feste mit Freunden und Platz zum Spielen für die Kinder.

Sollte das Wetter einmal etwas kälter ausfallen, so schützen die hochwertigen 3-Fach verglasten PVC-Isolationsfenster und die Fassadendämmung vor der Kälte. Kuschtig warm wird es dann durch die Fußbodenheizung, angeschlossen an eine energieeffiziente Luft-Wärmepumpe.

Nach der Eingangstür, vorbei an Gäste-WC und Diele, erreichen Sie zu Ihrer linken die große Essküche mit separater Speisekammer. Sie ist das Herz des Hauses und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein.

Angrenzend liegen das Arbeitszimmer in östlicher Ausrichtung und die beiden Wohn/- Gästezimmer in Richtung Westen. Eine Besonderheit des zweiten Wohnzimmers, ist der Erker. Er durchflutet den Raum mit Tageslicht und trägt den darüberliegenden Balkon.

Im Obergeschoss kommen wir nun in die Privatbereiche des Hauses.

Hier erreichen Sie gleich nach der aufbereiteten Echtholz-Treppe das Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Toilette und Fenster.

Im Uhrzeigersinn kommen wir an der Raumsparntreppe vorbei ins Kinderzimmer.

Zur Rechten dann in die Ankleide des Elternschlafzimmers. Dieses dient als Durchgangszimmer und bietet so etwas mehr Privatsphäre. Es verfügt es über einen schönen, nach Westen ausgerichteten Balkon.

Das Elternschlafzimmer ist das auf dieser Etage größte Zimmer und wird wie alle Wohnräume mit schönem Vinylboden ausgestattet.

Als zweites Homeoffice kann das ausgebaute Dachgeschoss genutzt werden. Es ist über eine Raumsparntreppe zu erreichen und ermöglicht so ungestörtes Arbeiten.

Das darüberliegende Gebälk wird sowohl neu gedeckt als auch gedämmt. Eine weitere Besonderheit ist, dass hier bereits eine Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage verbaut wird (Nach Wunsch auch eine gesamte Anlage).

Bis auf den Anbau ist das Haus voll unterkellert und verfügt über drei Abstell- und Hauswirtschaftsräume.

Die Garage im eigenen Innenhof ist elektrisch bedienbar und bietet Windschatten für den angebauten Freisitz.

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:

Ausstattung:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Design Vinyl Böden
- Echtholztreppe
- Marken Armaturen
- Elektrische Rollläden
- 3 Fach Verglaste Fenster
- ausgebauter Dachboden
- Balkon
- Voll unterkellert
- Garage mit elektrischem Tor
- Wallbox
- Garten Südausrichtung

Übersicht durchgeführter Sanierungsmaßnahmen:

- Neue Fenster inklusive Rollläden (3-Fach verglast)
- Neue Elektrik
- Neue Zuwasser-, sowie Abwasserleitungen
- Neue Böden
- Neue Haus- & Zimmertüren
- Neue Dachdämmung inkl. Ziegeleindeckung und Blechnerarbeiten
- Badsanierung
- Gipsarbeiten im Inneren
- Energieeffizientes Heizungssystem mit einer Luft-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Wärmedämmverbundsystem inkl. Putzarbeiten

Ein neuer Energieausweis, welcher die energetischen Sanierungsmaßnahmen enthält, wird gerade erstellt.

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Herr Lebeck für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 1573 0835916 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Rhein-Neckar-Pfalz, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber*in 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

KSW519-Einfamilienhaus Burgenviertel Landau



KSW519-Einfamilienhaus Burgenviertel Landau



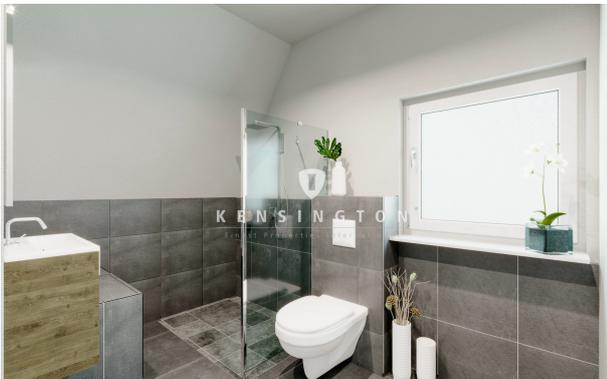
KSW519-Einfamilienhaus Burgenviertel Landau



KSW519-Einfamilienhaus Burgenviertel Landau



KSW519-Einfamilienhaus Burgenviertel Landau



TEAM KENSINGTON



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

