



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# VERKAUFT - Familienglück mit Ausbaupotenzial auf parkähnlichem Grundstück im Burgenviertel



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSW_504	<b>Stand vom:</b>	18.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1936
<b>Ort:</b>	76829 Landau in der Pfalz	<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	25,50 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.075,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% (inkl. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	---------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2032-11-10
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1936
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	105.60 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Deutschland GmbH	<b>Name:</b>	Carlo Leibeck
<b>Straße:</b>	14	<b>Ort:</b>	76829 Landau
<b>Telefon:</b>	06341 5496360	<b>Faxnummer:</b>	06341 5496361
<b>E-Mail:</b>	carlo.leibeck@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In einer der begehrtesten Lagen Landaus bieten wir Ihnen ein Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück zum Kauf an. Die Immobilie befindet sich im Burgenviertel im westlichen Teil von Landau.

Auf ca. 1.075m<sup>2</sup> Grundstücksfläche wurde 1936 dieses freistehende Einfamilienhaus erbaut.

Es ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt aufgrund seiner räumlichen Aufteilung über viel Potential für eine Familie mit 1-2 Kindern.

Eine überdachte Sitzecke vor der Haustür empfängt Sie und leitet in den nachträglich angebauten Teil des Hauses. Der Anbau aus dem Jahr 1964 beinhaltet das derzeitige Wohnzimmer.

Die offene Küche bildet das Herz der Immobilie. Sie bietet viel Tageslicht und dient außerdem als Verbindung für das Badezimmer und ein weiteres Zimmer mit Blick in den Garten.

Im Obergeschoss finden zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Abstellraum Platz.

Das Dach wurde 2009 neu gedämmt und gedeckt, im gleichen Zuge wurde die Fassade des Hauses erneuert.

Der Keller bietet mehrere Lagerräume, den Heizungsraum sowie einen Hauswirtschaftsbereich mit WC und Dusche. Ebenfalls gewährleistet er Zugang zum Innenhof - sehr praktisch, um Einkäufe von der Garage aus in die Speisekammer zu bringen.

## 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:

---

- Doppelt verglaste Kunststofffenster (1982 / 2006)

- Gas-Zentralheizung (1998)
- Tageslichtbad (2006)
- Echtholzboden (2008 / Wildbuche)
- Fassadendämmung (2009)
- Dach neu gedeckt & gedämmt (2009)
- Vollständig unterkellert mit Zugang zum Hof
- Garage

## Sonstiges:

---

Gerne steht Ihnen Herr Leibeck 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

---

Rundgang



KSW504-Haus in Landau



KSW504-Haus in Landau



KSW504-Haus in Landau



KSW504-Haus in Landau



KSW504-Haus in Landau



KSW504-Haus in Landau



KSW504-Haus in Landau



KSW504-Haus in Landau



KSW504-Haus in Landau



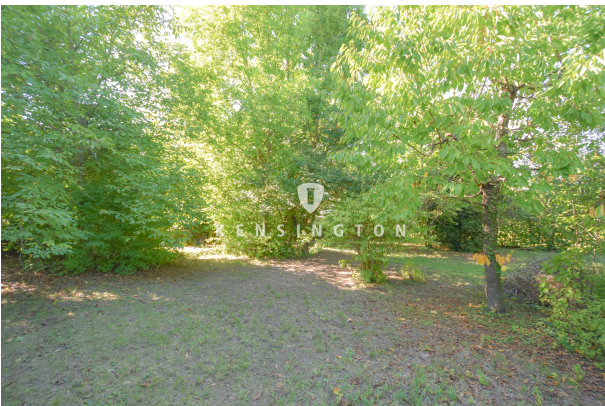
KSW504-Haus in Landau



KSW504-Haus in Landau



KSW504-Haus in Landau



TEAM KENSINGTON

A graphic featuring four team members in professional attire. To the right is a green award graphic with the text: 'WIR GEHÖREN ZU DEUTSCHLANDS BESTEN! KENSINGTON RHEIN-NECKAR-PFALZ SHOWROOM MANNHEIM &amp; LANDAU I.D. PFALZ'. Below the award is a gold 'TOP IMMOBILIEN 2021' badge from 'CUS' and 'statista'. The 'KENSINGTON' logo is at the bottom center.

## Erdgeschoss

Erdgeschoss



## Dachgeschoss

Dachgeschoss



## Kellergeschoss

Kellergeschoss

