KENSINGTON®
Finest Properties International

VERKAUFT - Ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Garage im Süden von Landau

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_604	**Stand vom:**	19.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1962
Ort:	76829 Landau in der Pfalz	**Wohnfläche:**	72,26 m²
Nutzfläche:	14,84 m²	**Vermietbare Fläche:**	72,26 m²
Etage:	2	**Anzahl Zimmer:**	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	**Zustand:**	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	170.000,00 €	**Hausgeld:**	280,00 €
Provision:	3,57% (inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2032-03-14
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1962
Wertklasse:	E	**Befeuerung:**	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	**Energieverbrauchkennwert:**	131.00 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen ab sofort eine schöne Wohnung mit viel Potential, südlich vom Stadtzentrum in Landau an.

Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage mit gemeinschaftlichem Garten und Möglichkeit auf eine eigene Garage.

Mit ihren drei Zimmern, einer Küche, einem Bad und dem Balkon ist die Aufteilung Familien- und Studentenfreundlich.

In den Wohnbereichen liegt Echtholzparkett, der Flurbereich, das Badezimmer und die Küche sind hell gefliest.
Eine Brauchwasser-Beheizung fand bisher über eine Gas-Therme in der Küche statt, die Heizkörper werden über die allgemeine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2012 versorgt.

Da im Haus größtenteils Eigentümer wohnen, ist die Anlage im allgemeinen sehr gepflegt und ordentlich.

Neben dem gemeinschaftlichen Fahrradkeller mit Rampe zum Außenbereich, bietet die Immobilie auch einen eigenen Kellerraum mit Stromanschluss.

Lage:

Die Immobilie befindet sich unweit der ,,Landauer Landesgartenschau", wo neben großen Grünflächen zum Entspannen und Spazieren, kulinarische Genüsse wie eine Vinothek, Restaurant und Cafés, sowie Freizeitmöglichkeiten wie Fußball-, Basketball-, und Volleyballplätze, einem Skate- und Dirtpark geboten werden.

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:

- Garage (zzgl. 20.000€)
- Parkett
- Balkon (West)
- Tageslicht-Badezimmer
- Gasanschluss Küche
- Gas-Zentralheizung (2012)
- doppelt verglaste PVC-Fenster (90er)
- Fahrradkeller
- Kellerraum

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 Südliche Weinstraße, 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