

# Exposé

## Wohnung in Landshut

### 3-Zimmer-Wohnung in der Altstadt von Landshut (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-271527

#### Wohnung

Vermietung: **1.210 € + NK**

Schirmgasse 272  
84028 Landshut  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1475	Mietsicherheit	3.630 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	77,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Souterrain-Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus zwischen Alt- und Neustadt in ruhiger, heller Innenhoflage.

Die Wohnung wurde 2022 neu renoviert. Es wurden alle Wände und Decken sowie die Installation für Strom, Internet, TV, Wasser und Heizung (Fußbodenheizung) neu installiert. Ferner wurden Bad und WC neu gefliest und ausgestattet.

Aufgrund der Aufteilung eignet sich die Wohnung optimal für 2 Personen.

## Ausstattung

- komplette Wohnung mit Fußbodenheizung
- neuer Vinylboden in Holzoptik, Bad und WC neuer Fliesenbelag
- separate Küchenbereich ohne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusch ohne Fenster (mit Entlüftung)
- WC sperat mit Fenster
- Schlafzimmer und Ankleide sperat

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

## Lage

Im Herzen der Stadt Landshut stellen wir Ihnen charmante, ruiige und lichtdurchflutete Wohnung mit ca. 77,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche vor. Die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses ohne Aufzug.

Sie betreten die Wohnung im einem abgetrennten Eingangsbereich mit wintergartenähnlichem Glasverbau, welcher auch Platz für eine Gaderobe bietet. Von dort aus können sie vorbei am Bad und seperatem WC mit Fenster zum Wohnbereich (Esszimmer, Wohnzimmer, Küche) gelangen.

Seperat davon, vom Eingang links glangen Sie zum Schlafbereich mit speratem begehbaren Schrank.

Die Wohnung bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und ist trotz der zentralen Lage weit entfernt von der städtischen Geräuschkulisse.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



WC



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



begehbarer Schrank

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## 2.Obergeschoss



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

## 2.Obergeschoss

