

Exposé

Erdgeschosswohnung in Landshut

Schöne kleine WEG 3 (4) Zimmer EG. Garten



Objekt-Nr. OM-271718

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **395.000 €**

Mobil: 0159 01618534

84032 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 4 Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² befindet sich im Erdgeschoss und ist über den gemeinsamen Hausflur in der Mitte der WEG, sowie über einen separaten Eingang im Garten erreichbar.

Eine große Küche mit Möbeln, welche überlassen werden können von ca. 12,5 m², davon geht eine Speisekammer /Abstellraum von ca. 3,4 m² mit Fenster ab.

Ein Zimmer von ca. 11,4 m², wurde als Büro genutzt und hat einen Durchgang zur Hauptwohnung. Dieses hat den Eingang vom Treppenhaus der WEG und eine Toilette, WB und Urinal mit Vorraum von gesamt ca. 4,2 m². Das Bad mit Fenster hat eine Badewanne, Dusche,WC,WB, Handtuchtrockner, Bodenheizung von ca. 7,7 m². Ein Schlafzimmer mit ca. 14,4 m² und das Wohnzimmer besteht aus 2 Räumen mit ca. 13 und 18,2 m², diese wurden mit Durchbruch und Natursteinklinker verziert verbunden.

Vor dem Flur von ca. 10,6 m² wurde ein weiterer geschlossener Vorraum von ca. 4,2 m² mit ca. 5 m² Fensterfläche geschaffen.

Wintergarten von ca. 8,8 m² aus massivem Travertin.

Ein großer Kellerraum von ca. 38 m² gesamt, in 22 m² davon befindet sich abgeteilt eine kleine Küche, Dusche WB und WC mit Hebeanlage und diese ist derzeit für 430 € inklusive NK vermietet.

In einer Grundstücksecke befindet sich ein Gartenhaus mit ca. 11 m². Die Wohnung ist derzeit vom Eigentümer bewohnt und wird entsprechend Vereinbarung geräumt.

Eine Garage kann dazu erworben werden.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 330 m²

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der von 1995 bis 1998 erstellte Neubau wurde an den sanierten Altbau in Massivbauweise mit gemeinsamen Treppenhaus angebaut.

Es entstanden 2 Wohnungen von ca. je 95 m² die 2019 in Eigentumswohnungen aufgeteilt wurden.

Das Gebäude hat eine Ölheizung im Gemeinschaftseigentum. Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler.

Umfeld: Alle nötigen Einrichtungen sind auf kurzen Wegen erreichbar die Autobahnanbindung 5,8 km, Bahnhof 700m, Einkaufsmärkte Bäcker Restaurant Fitness usw. 2 bis 300m, Schulen 1 km, Stadtzentrum mit sehr schöner Altstadt 3 km.

Das Gebäude ist in einer ruhigen Seitenstraße und die Siedlung mit vorrangig Einfamilienhäusern bebaut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

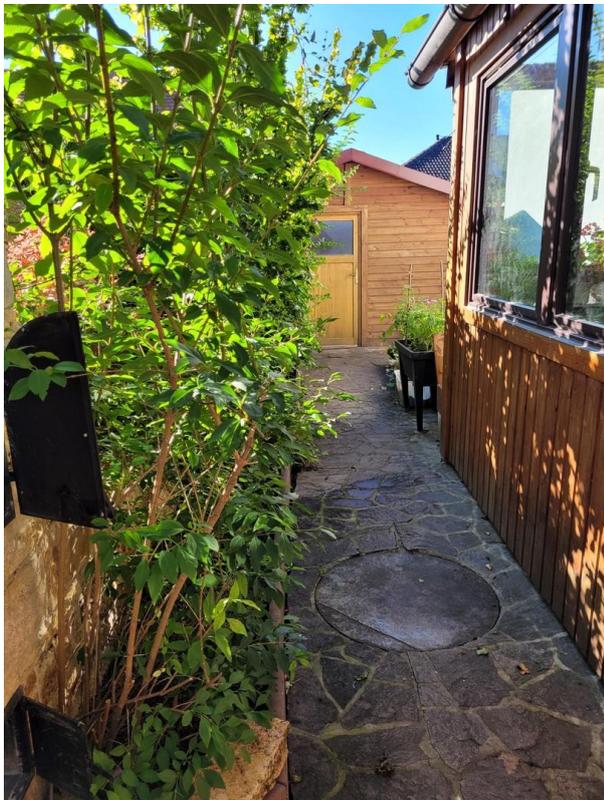


Grill-Räucherkamin

Exposé - Galerie



Gartenbereich



Gartenbereich



Küche

Exposé - Galerie



Speisekammer



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad

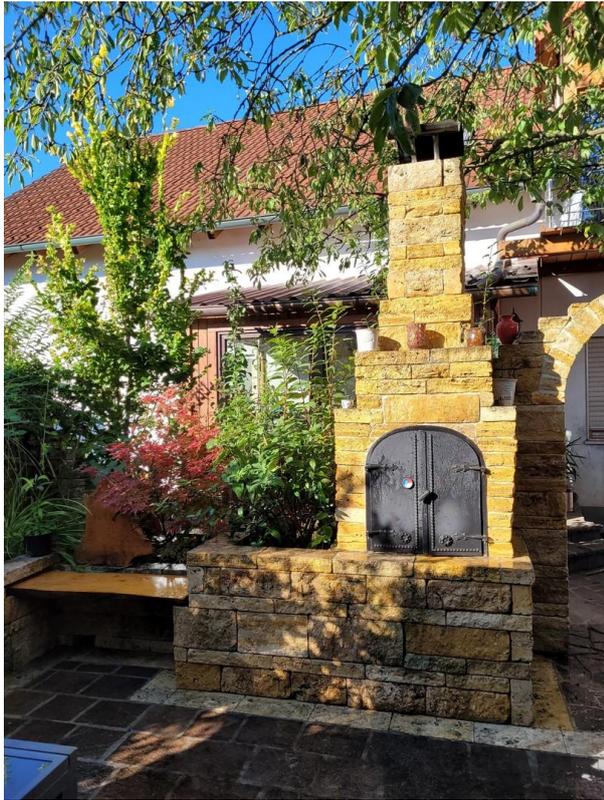


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Grill-Räucherkamin



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gartenbereich



Gartenbereich

Exposé - Galerie



Gartenbereich



Grill-Räucherkamin

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

