

Exposé

Penthouse in Landau in der Pfalz

LEBEN UND ARBEITEN IM DENKMALGESCHÜTZTEN STADTHAUS



Objekt-Nr. **OM-291795**

Penthouse

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Jean-Paul Martinez
Telefon: 0170 5508451

76829 Landau in der Pfalz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1785	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	260,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung zu verkaufen – ideal für Paare und Familien.

Eine perfekte City-Immobilie für Menschen, die den besonderen Charme von Tradition & Moderne lieben. Die luxuriöse Wohlfühlwohnung ist der ideale Lebensmittelpunkt für Paare oder Familien, die zentral wohnen und arbeiten möchten. Die denkmalgeschützte Immobilie aus dem Jahr 1785 befindet sich in der Stadtmitte in Landau in der Pfalz.

Angeboten werden von privat ohne Makler:

1 großzügige DG Wohnung mit Dachterrasse mit 260 m² Wohnfläche (274 m² Grundfläche)

Objektbeschreibung: Dachgeschoss-Wohnung

Möchten Sie in einer hochwertigen Eigentumswohnung mitten in Landau leben? Die Wohnfläche von ca. 260 m² teilt sich auf zwei ideal geschnittene Geschosse und einen Spitzboden. In der unteren Etage befindet sich neben der Küche ein Esszimmer, ein Gäste- bzw. Kinderzimmer, ein Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Urinal. Ein geräumiges Wohnzimmer (Kaminofen) und ein klimatisiertes Büro mit Zugang zur großzügigen Dachterrasse schließt sich an.

Im Obergeschoss befindet sich das sehr große klimatisierte Schlafzimmer mit Kaminofen, der Fitnessraum sowie ein Duschbad. Der Spitzboden wurde ideal als Ankleide mit Einbauten und Schuhregal gestaltet. Die Immobilie verfügt über eine Etagenheizung sowie zwei Klima-/Wärmepumpen. Die Bodenbeläge bestehen aus Parkett. Die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2017 ist im Kaufpreis enthalten.

Zahlreiche praktische Einbauschränke in Gästezimmer, Esszimmer und Spitzboden können direkt genutzt werden. Einige Räume können bei Bedarf auch geteilt werden. Die Eigentumswohnung kann nach Absprache sofort bezogen werden.

Auf Wunsch sind Garagen hinter dem Gebäude dazu zu erwerben. Fahrräder finden im Innenhof Platz.

Ausstattung

Ausstattung:

5 Zimmer (9 durch Aufteilung)

2 Bäder

großzügige Küche

Dach 1994/2005 erneuert und vollständig gedämmt

Ausbau beider Stockwerke 2005

Grundsanierung der Bäder in 2017/2019

Parkettböden neu in 2019

Fenster Straßenseite Wohnung und Essen 2019

Etagenheizung

Wärmepumpe (Klima-/Heizen) im Schlafzimmer und Büro

Wasser-Entkalkungsanlage auf Ionenbasis im Keller

Energieausweis nicht notwendig, da Denkmalschutz.

Neuerdings ist in Landau eine Solaranlage auf Denkmälern möglich. In jedem Fall genehmigungsfrei ist ein Balkonkraftwerk zum Energiesparen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone in der Stadtmitte von Landau in der Pfalz nur 100 Meter zur Fußgängerzone. In Fußnähe gibt es Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken. Diverse Modegeschäfte, der Marktplatz, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und Buchhandlungen sind gut zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

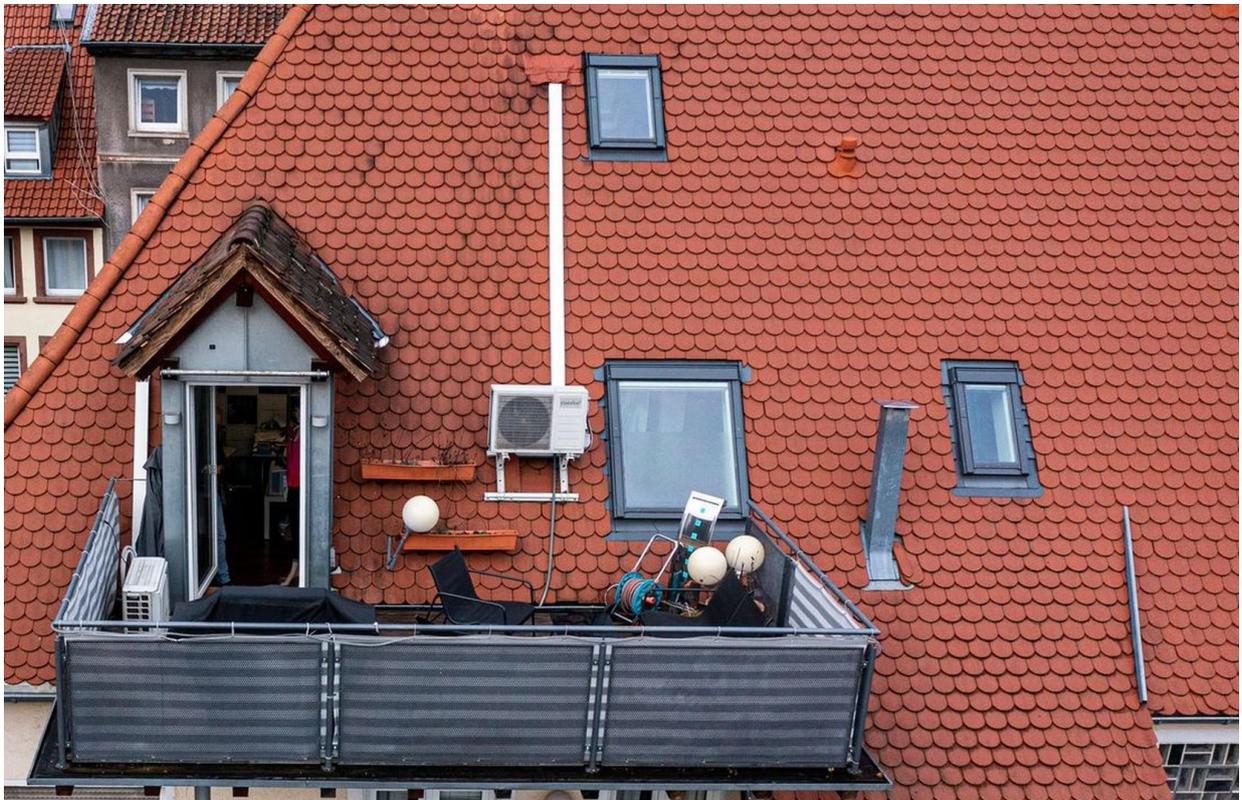
Exposé - Galerie



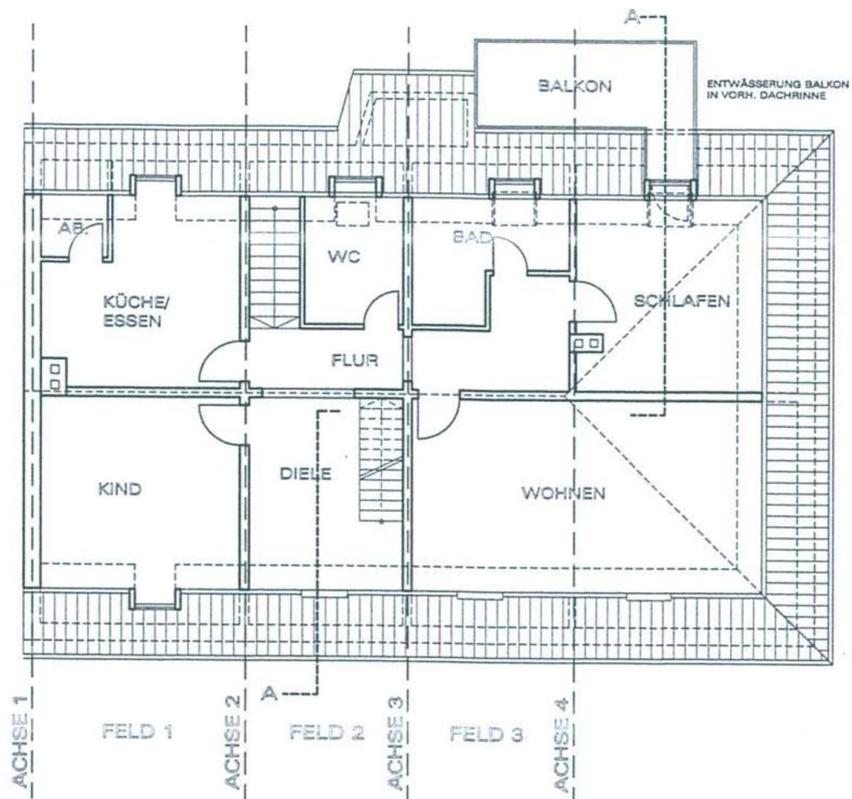
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

