

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Landau

**Moderne 3-Zimmer Wohnung mit großer Terrasse in
Landau (Stadt)**



Objekt-Nr. OM-419822

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **395.000 €**

76829 Landau
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	90,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	289 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Annweilerstraße in Landau (Stadt).

Das Gebäude mit insgesamt 11 Parteien wurde 2016 errichtet, Erstbezug war 2017.

Die Wohnung überzeugt durch eine gehobene Ausstattung mit Eiche-Parkettböden, Fußbodenheizung und dreifach verglasten Fenstern. Elektrische Rollläden sorgen für Komfort und zusätzlichen Wärmeschutz. Im großen Badezimmer stehen eine Badewanne sowie eine bodentiefe Dusche zur Verfügung, im Gäste-WC befindet sich eine weitere bodentiefe Dusche. Beide Räume sind innenliegend.

Der geräumige Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss erleichtert den Alltag.

Die gut erhaltene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Das Raumangebot wird ergänzt durch einen eigenen Kellerraum, einen separaten Trockenraum

und einen Fahrradabstellraum.

Der helle Wohn-Essbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und bildet das Herzstück der Wohnung.

Die ca. 33 m² große Terrasse auf der Hausrückseite lädt zum Entspannen ein und ist direkt von Schlaf-, Wohn- und Arbeitszimmer aus zugänglich.

Zum Angebot gehört ein Pkw-Stellplatz, der für 20.000€ mitverkauft wird.

Die Hausfassade wird momentan saniert, wofür bereits eine Sonderzahlung geleistet wurde. Innerhalb der Eigentümergemeinschaft werden weitere Instandhaltungsmaßnahmen an der Hausfassade besprochen. Eine konkrete Beschlusslage liegt dazu noch nicht vor.

Gewerbliche Nutzung gemäß Teilungserklärung möglich.

Alle m²-Angaben in der Raumskizze sind ca.-Angaben.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann nach Vereinbarung besichtigt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Landau ist eine Universitätsstadt in der Südpfalz mit guter Anbindung über die B10 Richtung Karlsruhe und Pirmasens sowie einem guten Bahnanschluß Richtung Neustadt/Karlsruhe.

Unsere Wohnung befindet sich zentrumsnah, am westlichen Stadtrand von Landau.

In wenigen Gehminuten gelangen Sie zum Westbahnhof und in die attraktive Landauer Innenstadt.

Der neu errichtete ALDI liegt nur ca. 200 m entfernt.

Zur B10 sind es mit dem Auto nur ca. 2 Minuten.

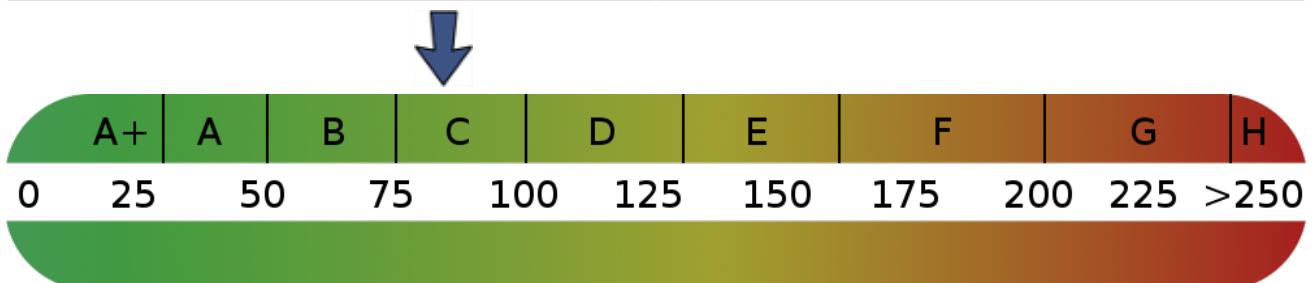
Auch ist man zu Fuß schnell im Grünen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



großes Bad

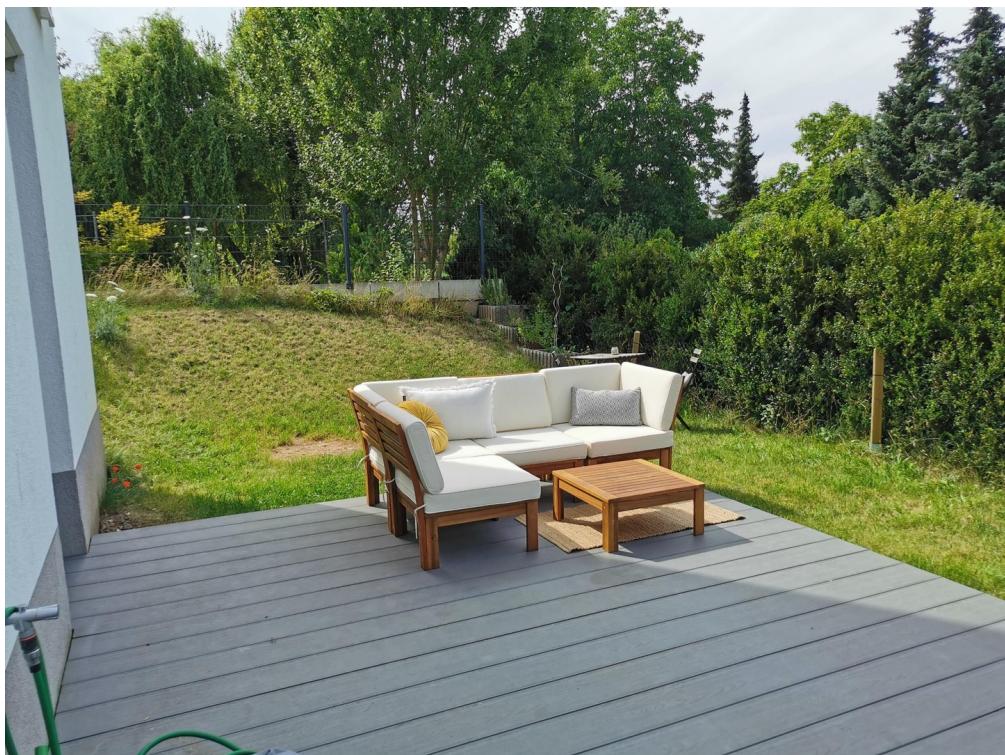


kleines Bad

Exposé - Galerie



Flur



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Grundrisse

