

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Landau

### 1a Lage als Büro oder Wohnraum 6 Zimmer



Objekt-Nr. OM-420506

#### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Katharina lederle

Ostbahnstraße 18  
76829 Landau  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|               |                       |                |               |
|---------------|-----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr       | 1892                  | Mietsicherheit | 3.000 €       |
| Etagen        | 2                     | Übernahme      | sofort        |
| Zimmer        | 6,00                  | Zustand        | Neuwertig     |
| Wohnfläche    | 180,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 2             |
| Nutzfläche    | 158,00 m <sup>2</sup> | Etage          | 2. OG         |
| Energieträger | Gas                   | Stellplätze    | 1             |
| Nebenkosten   | 180 €                 | Heizung        | Etagenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neu ausgebauter Dachstuhl in Toplage in Landau als gewerbliches oder Wohnobjekt zu vermieten.

6 Zimmer zwei Bäder ein Hauswirtschaftsraum

Der Dachstuhl wurde aufwändig saniert und modern und hochwertig ausgestattet.

Im Objekt befindet sich neben einer Apotheke eine Chiropraxis und ein Atelier.

Falls das Objekt als Bürroraum angemietet werden soll, besteht im Moment die Möglichkeit, hochwertige Büromöbel zu übernehmen, aus einer Insolvenzmasse die Bilder beinhalten, die Wohnung möbliert und nicht möbliert.

Ideale Möglichkeit für ein Startup

Ein Stellplatz kann für 40 € im Hof angemietet werden

## Ausstattung

Neben zwei hochwertigen Bädern wurde Wert darauf gelegt die alten Balken zu erhalten und durch harmonische Farbgebung ein durchgängig elegantes Ambiente zu schaffen.

Der Ausblick reicht von der Festhalle bis hin in die Haardt.

Trotz der zentralen Lage liegt diese Etage sehr ruhig

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Da es sich um ein sehr altes Objekt in der Stadt Landau handelt sind entsprechend großzügige Kellerräume mit gutem trockenen Klima vorhanden.

## Lage

Zentrale Lage 5 Minuten fußläufig zum Bahnhof und direkt in der Innenstadt

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Zimmer

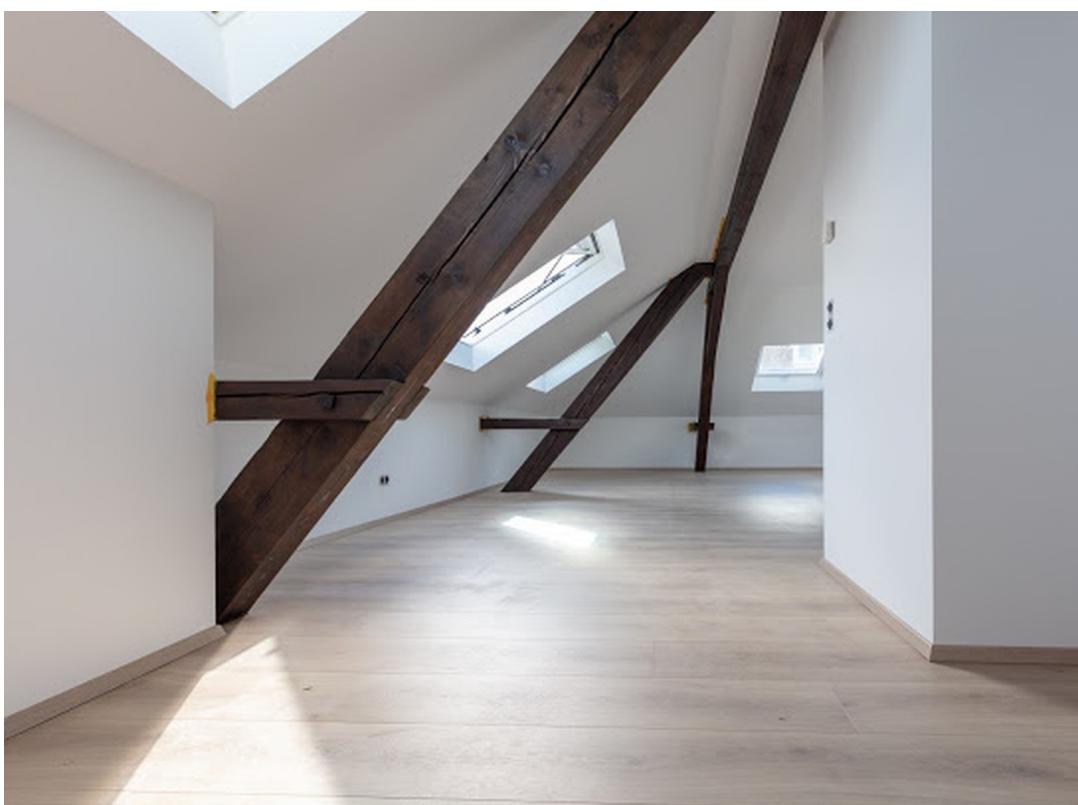


Gebäude

# Exposé - Galerie



Office



Office

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 1

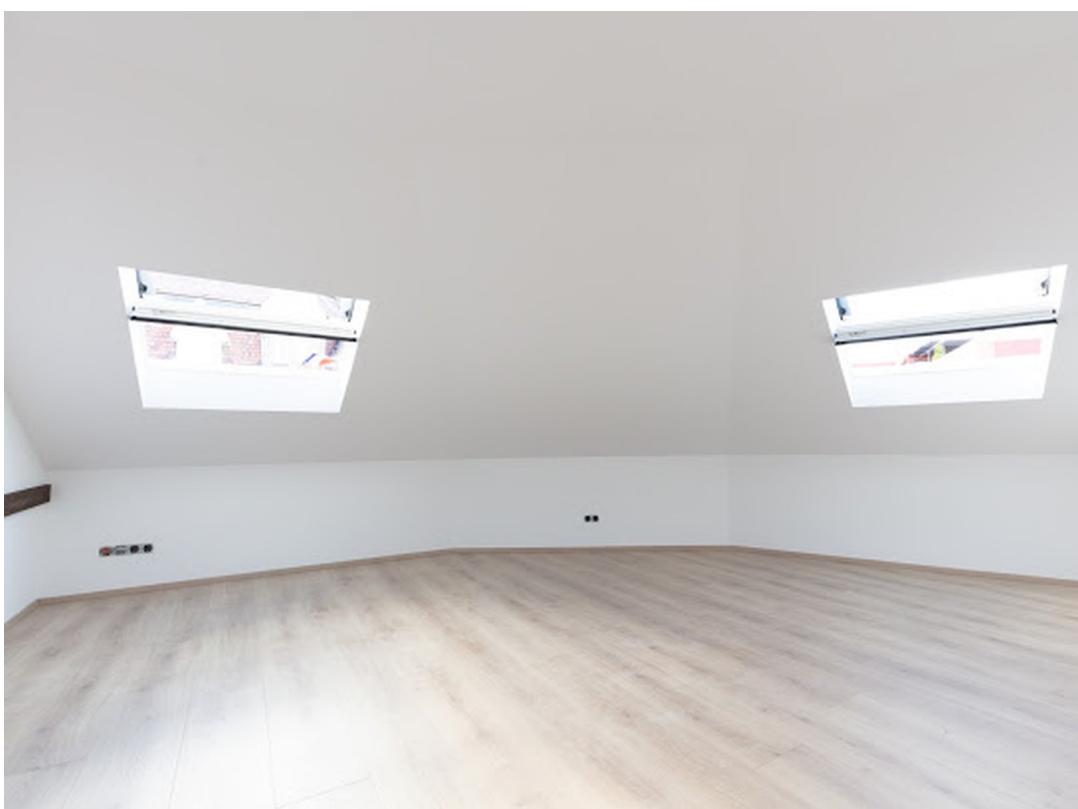


Bad 2

# Exposé - Galerie



Balken

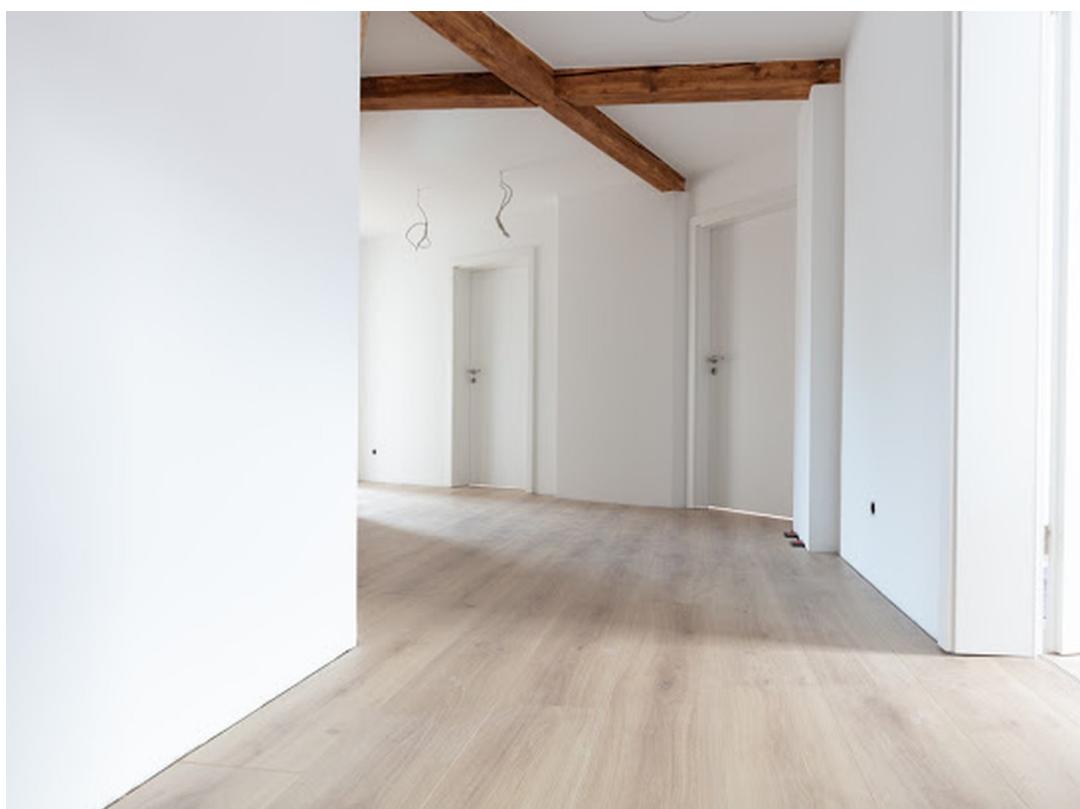


Büro Praxis

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



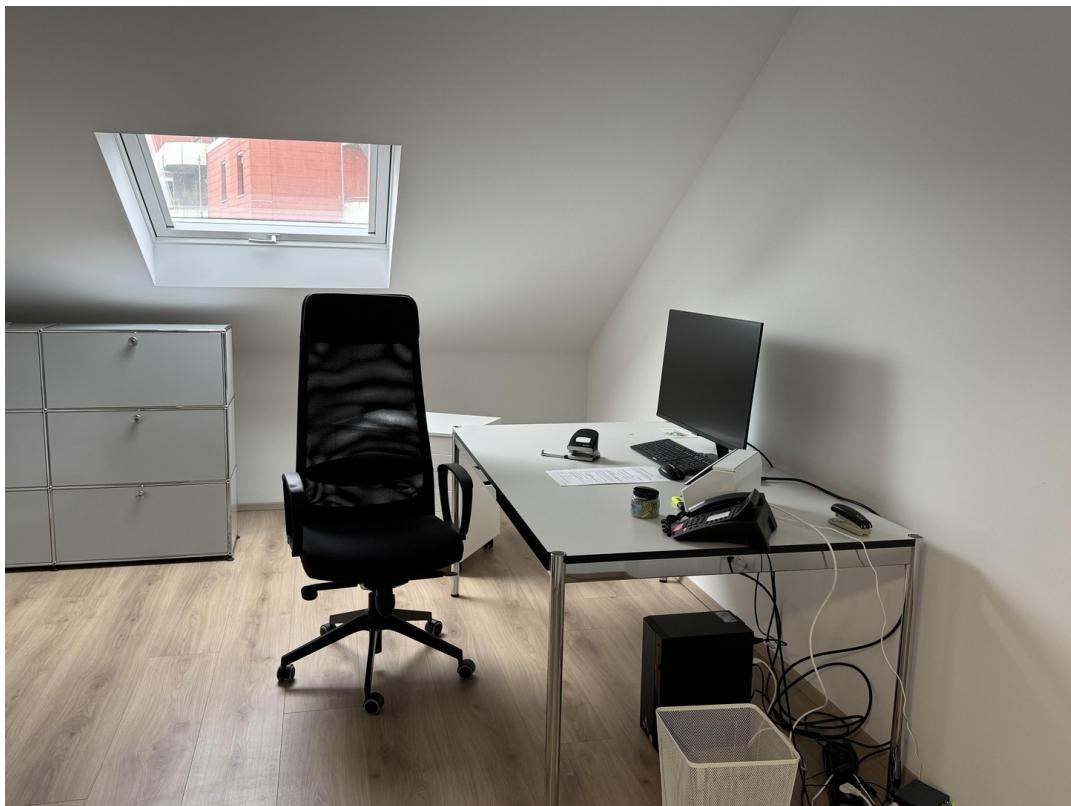
Ausblick



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

