

# Exposé

## Wohnung in Landshut

### Exklusive, modernisierte 4,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK in Landshut



Objekt-Nr. OM-422180

#### Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Hochriegl

Eschenweg 25  
84032 Landshut  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	89,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Immobilie ist eine modernisierte Wohnung in der dritten Etage, die durch eine gehobene Innenausstattung überzeugt. Das Objekt umfasst vier attraktive Zimmer und einen kleinen Abstellraum. Zur Wohnung gehört auch ein sehr gut nutzbarer Balkon mit schönem Ausblick über Landshut. Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Platz für Ihr Hab und Gut bietet. Derzeit ist die Eigentumswohnung vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen liegen bei 1.375,00 € (1.025 Kaltmiete).

Es fällt keine Provision an.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung für Küche und Bad
- Kunststofffenster mit Elektrorolladen
- Moderne Einbauküche und Bad/WC
- Kellerabteil (8qm mit Strom)
- Badezimmer mit Fenster und Waschmaschinenanschluss

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

- Kein Aufzug!
- Verkauf ohne Makler!

## Lage

Das Objekt befindet sich in Landshut Wolfgang. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Discounter, Ärzte sind fußläufig zu erreichen. Die nahe gelegene Flutmulde lädt zum Spaziergehen und Radfahren ein. Die Grundschule, Mittelschule, Kindergärten und Kinderkrippe sind schnell und bequem zu erreichen. Zum Landshuter Hauptbahnhof sind es nur ca. 2 Kilometer. Die A92 nach München bzw. Deggendorf erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten. Zum Flughafen München sind es ca. 25 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon



# Exposé - Galerie



Flur



Eingang



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Bad



WC



# Exposé - Galerie



Außenansicht



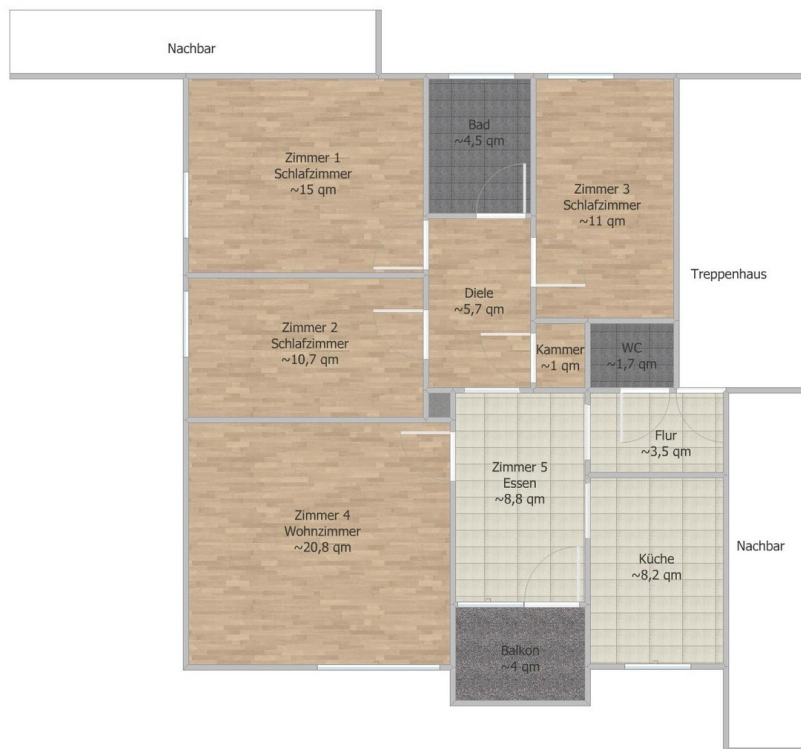
Garage

# Exposé - Galerie



Keller

# Exposé - Grundrisse



Grundriss