

Exposé

Erdgeschosswohnung in Landau

Provisionsfrei! Erdgeschosswohnung mit Südbalkon in Landau Ost



Objekt-Nr. OM-423401

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
André Braun

Magdeburger Straße 14a
76829 Landau
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1966
Zimmer	3,00
Wohnfläche	69,86 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	205 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966 in Landau in der Pfalz. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 69 m² und ist funktional geschnitten mit Wohnzimmer, zwei weiteren Zimmern, Küche, Bad sowie einem großen Südbalkon. Neben einem eigenen Kellerraum der zur Wohnung gehört stehen im Keller noch Gemeinschaftsräume zur Verfügung.

Der Gesamtzustand der Wohnung ist als gepflegt zu bezeichnen. Renovierungen wurden in den letzten Jahren fortlaufend vorgenommen.

Die Einheit ist aktuell zuverlässig vermietet und eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage. Aufgrund der guten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung auch zur Eigennutzung für Paare oder junge Familien.

* Aktuelle Kaltmiete: 680 € monatlich

* Jahresnettokaltmiete: 8.160 €

* Mietverhältnis: seit 3 Jahren an eine junge dreiköpfige Familie zuverlässig vermietet

* Hausgeld: ca. 205 € monatlich, davon sind ca. 115 EUR mieterumlagefähig, ca. 28 EUR fließen in die Erhaltungsrücklage

Ausstattung

In den letzten Jahren wurden bereits zahlreiche Renovierungen durchgeführt:

* 1988 Fenster

* 2005 Vorstellbalkone+ Fassade

* 2015 Wohnungstür

* 2018 Bad, Elektrik, sämtliche Leitungen, Türen, Bodenbeläge

* 2022 Sanierung Treppenhaus

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in 76829 Landau in der Pfalz, Magdeburger Straße 14a, in einem etablierten Wohngebiet mit überwiegender Mehrfamilienhausbebauung.

Die Landauer Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie sowie medizinischer Versorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im näheren Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, zudem besteht eine zügige Anbindung an die A65 Landau-Mitte.

Der Standort profitiert von der Hochschule, mehreren Schul- und Bildungseinrichtungen sowie der Nähe zu Arbeitgebern in Landau und der Region Südpfalz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	175,30 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Rückseite Gebäude

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss