

Exposé

Wohnung in Landshut

**Provisionsfrei: Innenstadt-Altbau-Jugendstil 3ZKB frei
nach Vereinbarung**



Objekt-Nr. OM-428057

Wohnung

Verkauf: **333.000 €**

Stethaimer Str
84034 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	265 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wirklich schöne klassische Altbauwohnung mit drei Zimmern, einem Bad mit Wanne und großem Fenster sowie einer Küche mit Fenster, voll ausgestattet.

Hier fühlt man sich wohl, das Haus ist charmant, die Nachbarn sind es auch, sowohl die im Haus (insgesamt 13 Parteien) als auch die auf der Straße, die in ähnlichen Häusern wohnen. Im Nikolaviertel wohnt es sich gut, denn alles ist in der Nähe und alles ist gut zu erreichen, gleichzeitig ist es ruhig.

Die Wohnung ist überwiegend nach Westen ausgerichtet und hat daher ab Mittag bis spät in den Abend Sonne. Besonders gemütlich ist es im Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich direkt neben der Küche.

Zurückziehen kann man sich in zwei geräumige Schlafzimmer.

Die aktuellen Mieter würden sich bei Eigenbedarf kurzfristig eine neue Wohnung suchen. So wie jetzt vermietet ist, eignet sich die Wohnung aber auch als Kapitalanlage.

Zur Wohnung gehört ein eigener, trocknere Keller.

Im Haus stehen stehen zur Mitbenutzung ein Fahrradkeller, ein Wäschekeller und der Garten im Innenhof zur Verfügung.

Ausstattung

Komplett eingerichtete Küche

Älteres Laminat

Doppelt verglaste Kunststofffenster

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Ich freue mich auf Ihre Fragen und stehe gern kurzfristig für Besichtigungen zur Verfügung.

Lage

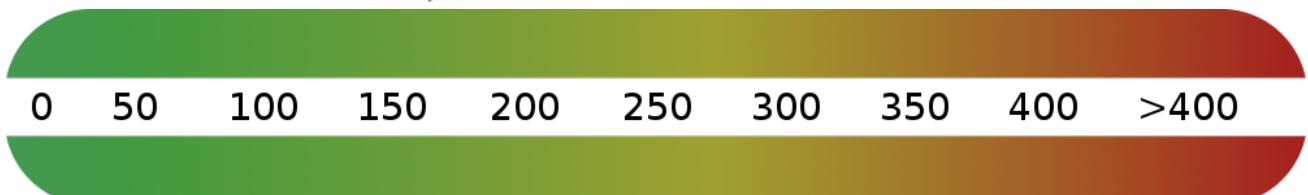
Nähe Nikolakirche

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

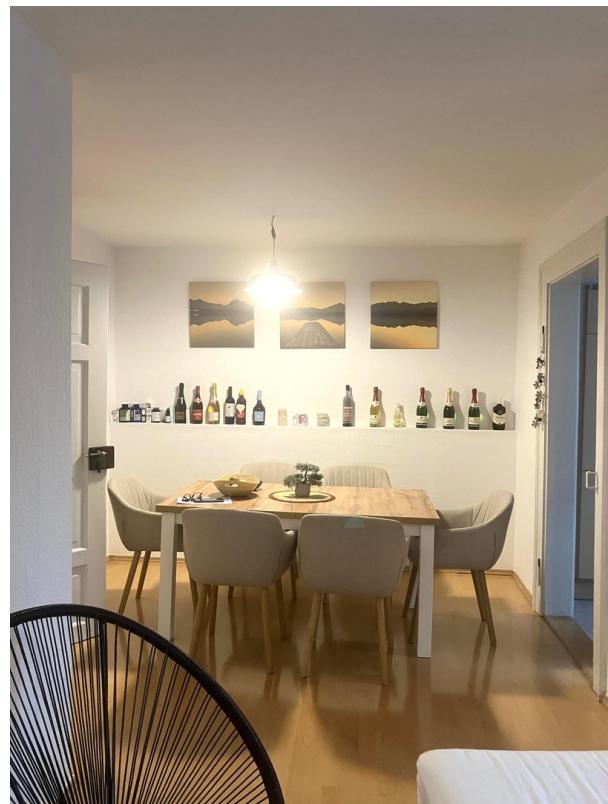
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	166,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

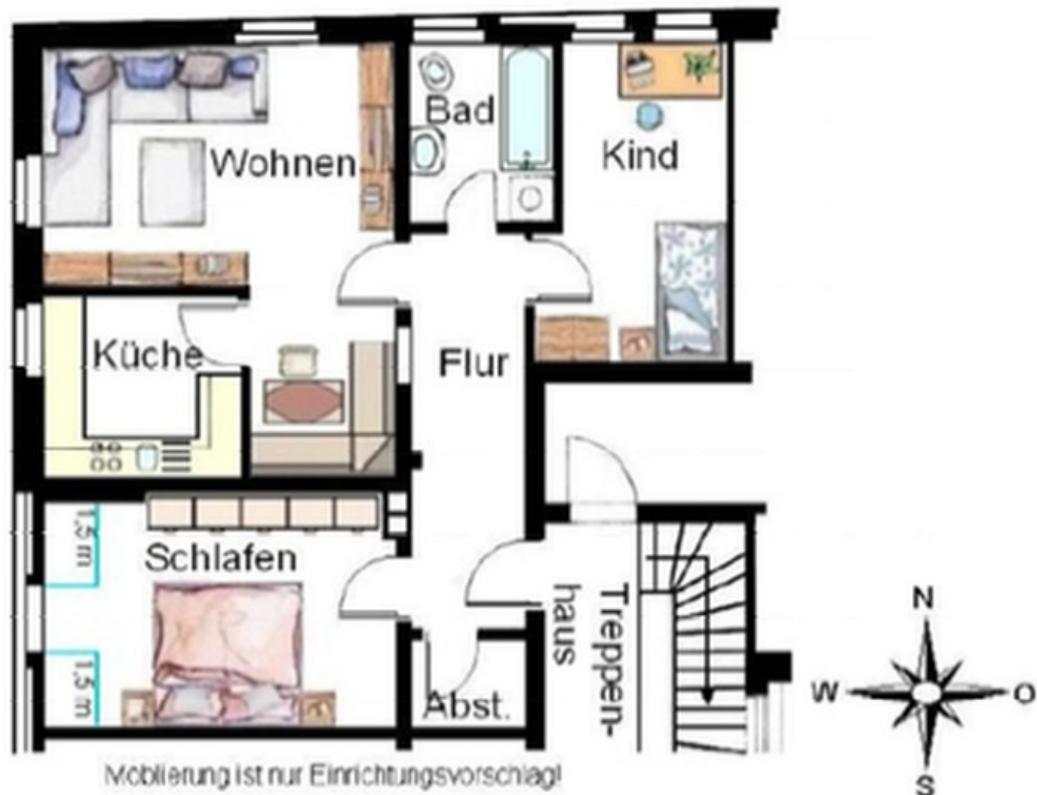


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss 3. Obergeschoss WE 10



Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr.

Wohnen	ca. 23,78 m ²
Schlafen	ca. 16,38 m ²
Kind	ca. 12,52 m ²
Küche	ca. 08,37 m ²
Bad	ca. 05,36 m ²
Flur	ca. 09,68 m ²
Abstellraum	ca. 01,79 m ²
Gesamt	ca. 77,88 m ²