

# Exposé

## Wohnung in Landau

### 3 Zimmer Küche Bad



Objekt-Nr. OM-429725

#### Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

76829 Landau  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	62,40 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses ( 8 Wohnungen ) aus dem Jahr 1962 in Landau in der Pfalz.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62,4 m<sup>2</sup> und ist funktional geschnitten mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder auch als Büro/Homeoffice Zimmer, Küche, Bad sowie einem Balkon zur Westseite. Ein großer Kellerraum, ein Abstellraum im Speicher gehören ebenfalls zur Wohnung. Im Aussenbereich sind noch Grünflächen von je ca.25m<sup>2</sup> aufgeteilt die jeweils den einzelnen Wohnungen zugewiesen sind. Ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung ist auch vorhanden.

## Ausstattung

Die Wohnung bietet eine gute Raumaufteilung und ist als gepflegt einzustufen, Laminat, Fliesen, Decken, Türen, Eingangstür usw.

Die Etagenheizung wurde 2021 erneuert und ist auf dem neusten Stand.

Die Küche ist etwas in die Jahre gekommen, kann noch benutzt werden oder auch von uns auf Wunsch entsorgt werden.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

## Lage

Die Wohnung befindet sich südlich der August-Croissant Straße im sogenannten Malerviertel , nur ca. 1,5 KM Fußweg zur Altstadt / Zentrum.

Das Malerviertel in Landau in der Pfalz ist ein attraktives Wohngebiet, das für seine zentrumsnahe Lage und grüne Umgebung bekannt ist. Es bietet eine gute Infrastruktur und eine ruhige Wohnlage, die bei Familien und Pendlern sehr beliebt ist.

Die Technische Universität befindet sich in direkter Nähe, weitere Angebot an Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie sowie medizinischer Versorgung sind in unmittelbarer Nähe verfügbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



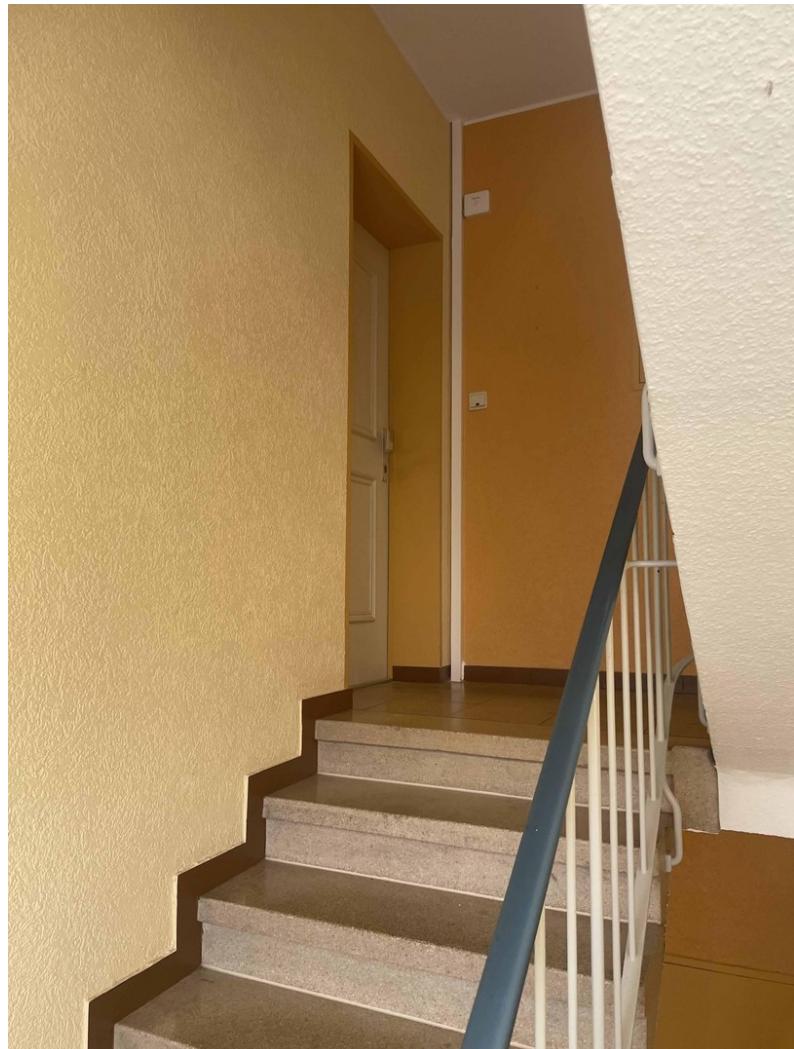
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

