

Exposé

Wohnung in Landshut

Exklusive, modernisierte 2-Zimmer-Hochparterre- Wohnung in Landshut



Objekt-Nr. OM-435284

Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Albert Dietrich

Niedermayerstraße 12
84028 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	115 €	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Hochparterre-Wohnung, die ab sofort erworben werden kann. Zwei hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. Weiterhin gibt es einen allgemein Garten der mitbenutzt werden darf, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Immobilie gehört eine Einbauküche. Die Küche ist sehr großzügig geschnitten bzw. es handelt sich um eine Wohn-Essküche. Ein Kellerraum bietet Ihnen außerdem praktischen Stauraum. Das BAD wurde 2015 komplett neu saniert. Derzeit ist die Wohnung nicht vermietet und kann sofort verkauft werden. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 115,00 €.

Zusatzangaben/Eckdaten zu dieser Wohnung:

Baujahr 1930, seit 2003 ständig diverse Renovierungen und Sanierungen durchgeführt wie z.B. von:

- Fenster
- Böden
- Gasheizung
- sehr schöne Einbauküche

2015 komplette BAD-Sanierung inkl. Leitungen

Laminat in Diese, Schlaf- und Wohnzimmer

Wohn-Essküche mit Fliesenböden

Kellerabteil

Momentan ist die Wohnung leer stand.

Sehr gute Infrastruktur

Ausstattung

-Fenster Schallschutz / besonders Isoliert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in Landshut Peter u. Paul. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Buslinien. In Lauf Nähe gibt es einige Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und zwei Einkaufszentren. Auch verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Bar und eine Buchhandlung sind gut zu Fuß erreichbar. Interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

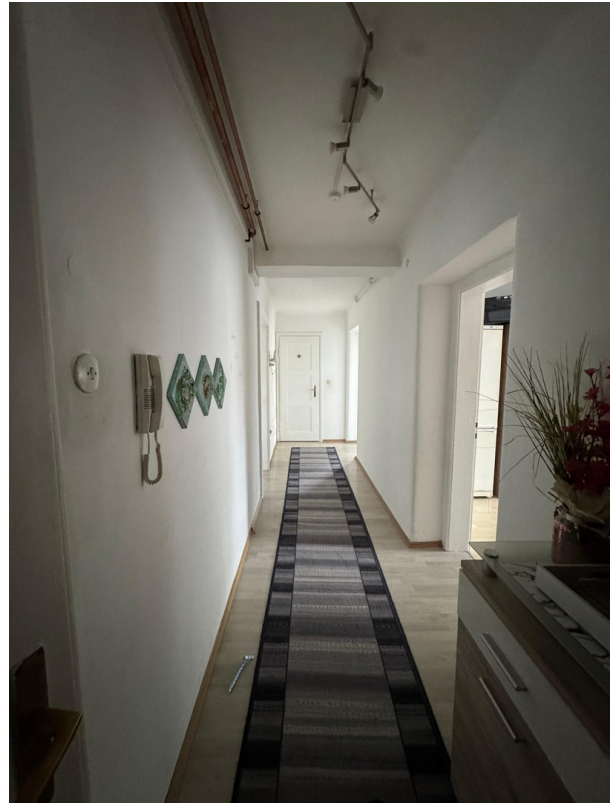
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



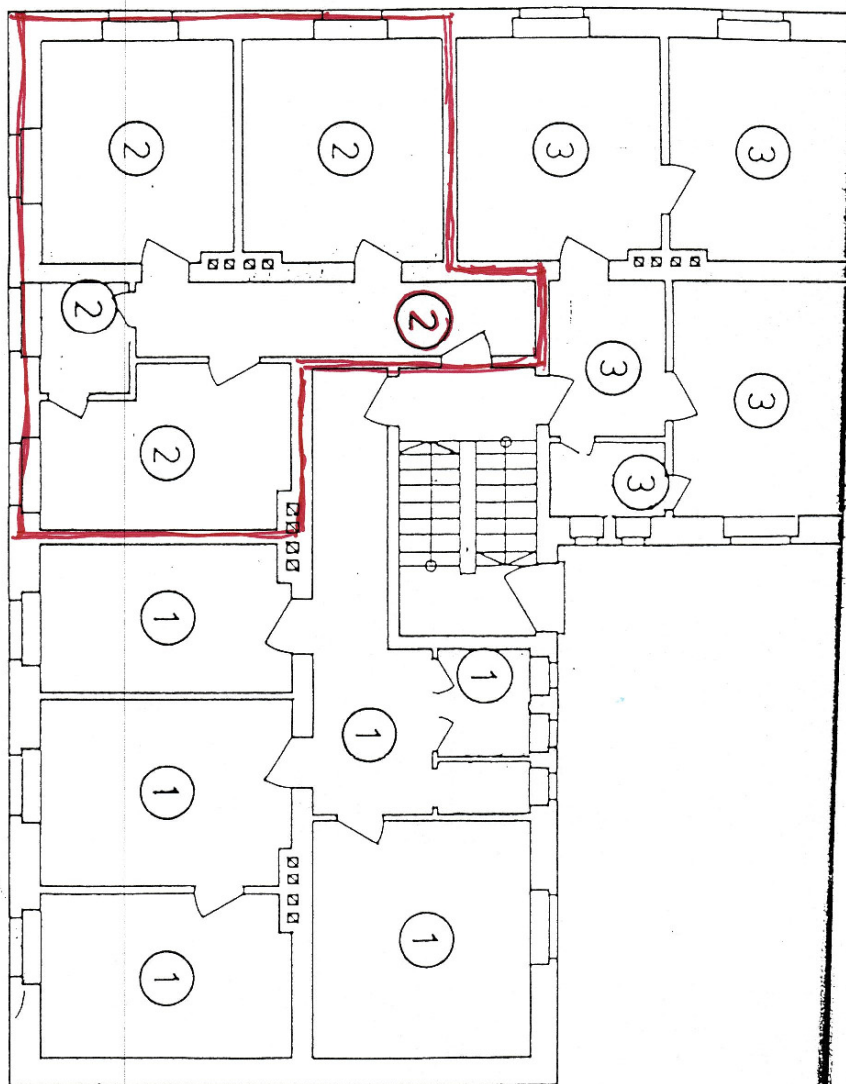
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

EG - M:fl.
Wohnung Nr. ②

Flur



Exposé - Grundrisse

Blatt 6

zum Aufteilungsplan für das Anwesen
Niedermayerstr. 12 in 8300 Landshut - Fl.Nr. 856
Kellergeschoß

Aufteilungsplan:

(vgl. § 7 (4) Nr. 1 WEG)

Zur Bescheinigung gem. §§ 7 (4) 27. MAI 1993

Nr. 2 i. V. m. 3 (2) WEG vom

Huttenlocher
(Huttenlocher)
Oberinsp.

27/93

