

# Exposé

## Wohnung in Landshut

### 2 Zimmer-Wohnung und TG-Stellplatz in Landshut-West



Objekt-Nr. **OM-436876**

#### Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

84034 Landshut  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	342 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten aufgeteilt auf zwei Treppenhäuser.

Über den Flur gelangt man in das Bad, Küche, Schlafzimmer und den Abstellraum.

Den Wohn-und Essbereich die Dachterrasse den 2. Abstellraum erreicht man über die halb versetzte Wohnebene (Split-Level) über Treppen.

Ebenfalls gehört zu dieser Wohnung ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet bis auf das Schlafzimmer wo es einen Heizkörper gibt.

(In den Räumen mit Fußbodenheizung besteht die Möglichkeit zusätzlich auch noch Heizkörper zu montieren)

In Wohn-und Essbereich ist auch ein Schwedenofen (mit Genehmigung) angeschlossen der bei Bedarf befeuert werden kann.

- Die Räume mit Fußbodenheizung sind gefliest
- Kunststoff-Fenster-Tür mit Alu-Außenverkleidung
- Badezimmer neuwertig mit Fenster und elektrischen Rollo, Badewanne, WC, Waschmaschinenanschluss und Elektro-Handtuchwärmer
- Separater Küchenbereich mit Tür und zwei Fenstern
- Schlafzimmer mit großem Einbauschränk

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Vollbad, Kamin

## Sonstiges

- Gas-Zentralheizung Baujahr 2013
- Energieausweis gültig bis 23.08.2034

## Lage

Die Wohnanlage ist im Stadtteil Landshut-West in der Nähe des Hans-Leinberger-Gymnasium und hat eine sehr gute Infrastruktur und deckt somit viele Bedürfnisse des täglichen Lebens ab, zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar: Bäcker, Metzger, Bank, Apotheke, Ärzte und Anwälte.

Mit der Bushaltestelle direkt vor dem Haus ist der Hauptbahnhof, Landshut-Park-Einkaufszentrum und die Innenstadt von Landshut gut zu erreichen.

Die Autobahn A92 Richtung München - Deggendorf ist mit einem Kfz auch in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

