

# Exposé

## Wohnung in Landau

**Wunderschöne 4 Z. Altbauwohnung mit Balkon, Garten, Kaminofen und Stellplatz gegenüber vom Ostpark**



Objekt-Nr. OM-447024

### Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nadine Bechter

Rheinstraße 20a  
76829 Landau  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1924	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	134,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne Altbauwohnung in zentraler Lage von Landau - gegenüber Ostpark

Die Wohnung ist hell, großzügig geschnitten und voller Charme, jedes der vier Zimmer bietet ihren ganz eigenen Charakter:

- \*ein Kaminofenzimmer (bisher als Wohnzimmer genutzt)
- \*ein Zimmer mit Ankleidezimmer (bisher als Elternschlafzimmer genutzt)
- \*ein besonders großes Zimmer (welches auch noch geteilt werden könnte)
- \*ein weiteres charmantes Zimmer

In der gesamten Wohnung liegen wunderschöne Dielenböden, originale Holztüren & Terrazzo-Böden.

Der Eingangsbereich ist sehr großzügig geschnitten.

Insgesamt ist die Ausstattung trotz Altbau sehr modern: Wärmepumpe, moderne Fenster

## Ausstattung

Küche:

- \* Voll ausgestattet mit Backofen, Induktionsherd, Kühlschrank & Spülmaschine
- \* Zugang zu einem sonnigen Balkon,

Bad & Extras:

- \* Badezimmer mit Badewanne inkl. Duschfunktion, Waschbecken & WC mit Fenster
- \* Zusätzlich separates WC- ebenfalls mit Fenster
- \* Gemütlicher Garten zur alleinigen Nutzung
- \* PKW-Stellplatz vorhanden
- \* Waschmaschine in einem separaten Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral in Landau in der Pfalz, direkt gegenüber vom Ostpark – mit schönem Blick ins Grüne

- \* Nur 3 Minuten zu Fuß zum Hauptbahnhof
- \*neu angelegter Spielplatz im Ostpark für verschiedene Altersklassen
- \* Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäcker, Apotheke und alles Wichtige schnell erreichbar (Wasgau 4 Min., Aldi/Lidl/Kaufland 6 Min.).

**Infrastruktur:**

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

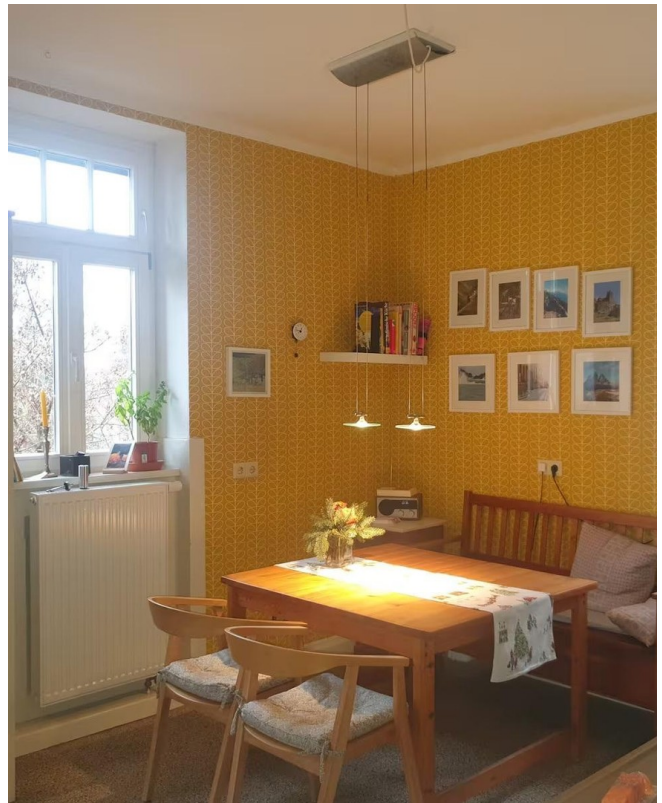
# Exposé - Galerie



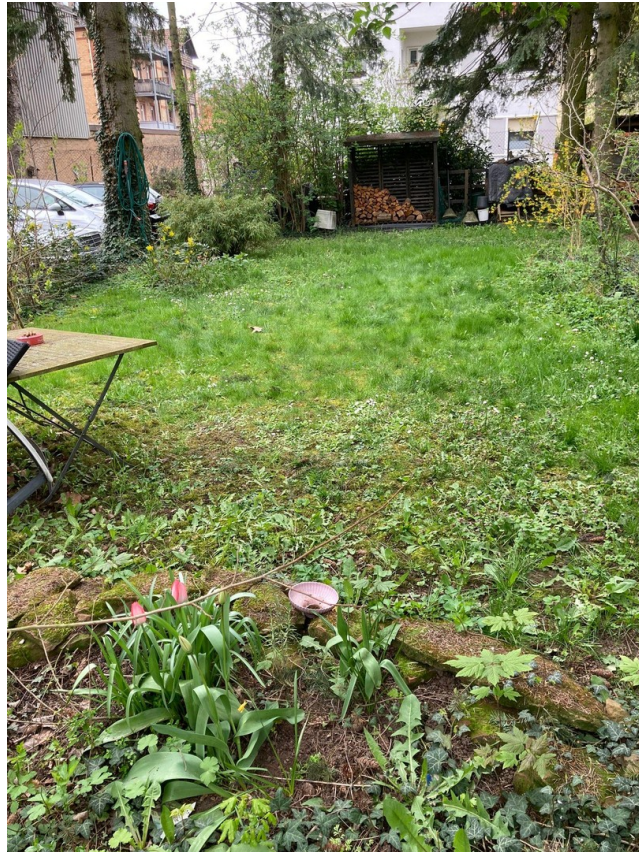
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

