

Exposé

Erdgeschosswohnung in Landshut

Attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in ruhiger Lage von Landshut



Objekt-Nr. OM-449873

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Brühfeldweg 18a
84036 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	49,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m² Wohnfläche (inkl. anteiliger Terrassenfläche) befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in besonders ruhiger Wohnlage.

Ein echtes Highlight ist die großzügige Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert und ideal zum Entspannen geeignet ist.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die separate Küche mit gemütlichem Essbereich sorgt für eine angenehme Trennung von Wohn- und Kochbereich. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet.

Ausstattung

- ca. 49 m² Wohnfläche (inkl. Terrasse)
- große Terrasse mit viel Platz zum Verweilen
- Erdgeschoss – bequem erreichbar
- separate Küche
- neue sparsame Gasheizung aus 2023
- Außenstellplatz
- sehr ruhige Wohnlage

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Berufspendler, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung schätzen.

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor (Beruf, Einkommen, gewünschter Einzugstermin), damit wir Ihre Bewerbung berücksichtigen können.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Brühfeldweg 18a in 84036 Landshut. Die Umgebung ist ruhig und geprägt von angenehmer Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Innenstadt ist in weniger als 10 Minuten Fußweg erreicht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Große Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit großem Essbereich



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Garagenhof

Exposé - Galerie



Stellplatz



Kellerraum