

# Exposé

## Reihenhaus in Landshut

**provisionsfrei! - helles, frisch modernisiertes Reihenhaus  
nähe Klinikum in LA-West**



Objekt-Nr. OM-291073

**Reihenhaus**

Verkauf: **675.000 €**

84034 Landshut  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

frisch modernisiertes und teilsaniertes Reihenmittelhaus mit einer Gesamtfläche von rd. 150qm, davon 115qm reine Wohnfläche in Landshut-West mit guter Anbindung zu z.B. Klinikum oder auch Autobahn-Auffahrt der A92 Landshut West.

Das schöne helle Reihenmittelhaus umfasst folgende Räumlichkeiten:

im EG: offene Küche, Diele, Gäste-WC, großes helles Wohn- und Esszimmer, überdachte Terrasse

im OG: zwei Kinderzimmer, großes Elternschlafzimmer, sowie ein Duschbad

im DG: großzügig ausgebaute und helle Räumlichkeiten zur Nutzung als weiteres Kinder- oder Jugendzimmer, wie aber auch als Hobbyraum oder Arbeitszimmer

## Ausstattung

Das Haus wurde kürzlich frisch modernisiert und teilsaniert. Neben der Erneuerung der vollständigen Innenausstattung wie Böden (pflegeleichter Vinyl-Designboden) und Innentüren sind vor allem auch Bad und Gäste-WC in einem neuwertigen Zustand.

Energetische Maßnahmen wurden mit dem Tausch der Fenster in moderne Kunststofffenster, neue Dachflächenfenster, wie auch der Austausch der Haustüre durchgeführt.

Die am Grundstück anliegende Einzelgarage kann optional für 20.000 EUR mit erworben werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Impressum:

freemind Immo&Finance GmbH

Seligenthaler Str. 54

84034 Landshut

Tel. 0871/97105000

mail@freemind-immofinance.de

Geschäftsführer:

Thomas Schickert

eingetragen am AG Landshut

HRB 12371

## Lage

Das Reihenmittelhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse in einer Siedlung in Landshut-West. Gerade durch die Sackgasse ist die Lage perfekt für Familien mit Kindern geeignet. Für Naturliebhaber liegen die Isarauen gleich in direkter Nähe.

Das Landshuter Zentrum, Bahnhof, Klinikum, wie aber auch die Autobahn A92 ist innerhalb weniger Minuten leicht erreichbar.

Kindergarten und Schule ist ebenfalls kurzläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn- & Esszimmer

# Exposé - Galerie



offene Küche



Küche



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



sehr pflegeleichter Garten



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinder- oder Arbeitszimmer 2



Elternschlafzimmer

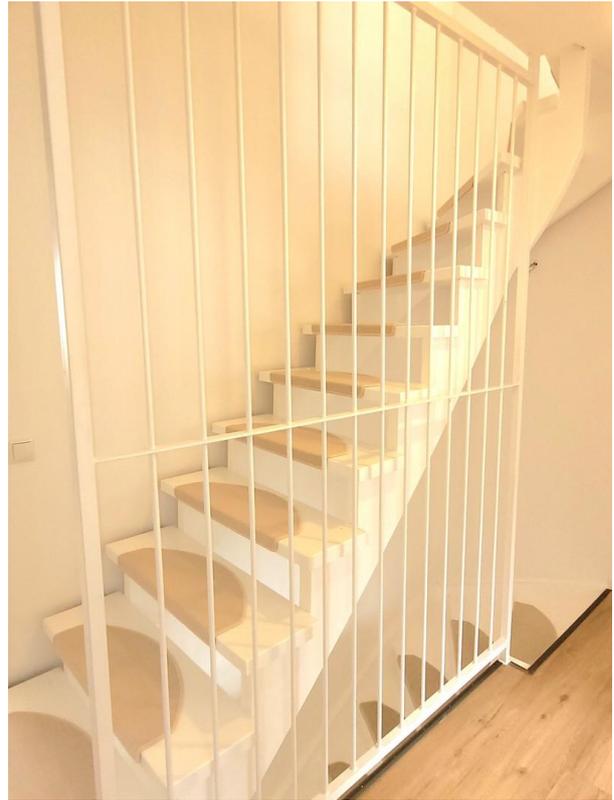


Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



helle Duschbad



offener heller Treppenaufgang



ausgebautes Dachgeschoss 1

# Exposé - Galerie



ausgebautes Dachgeschoss 2



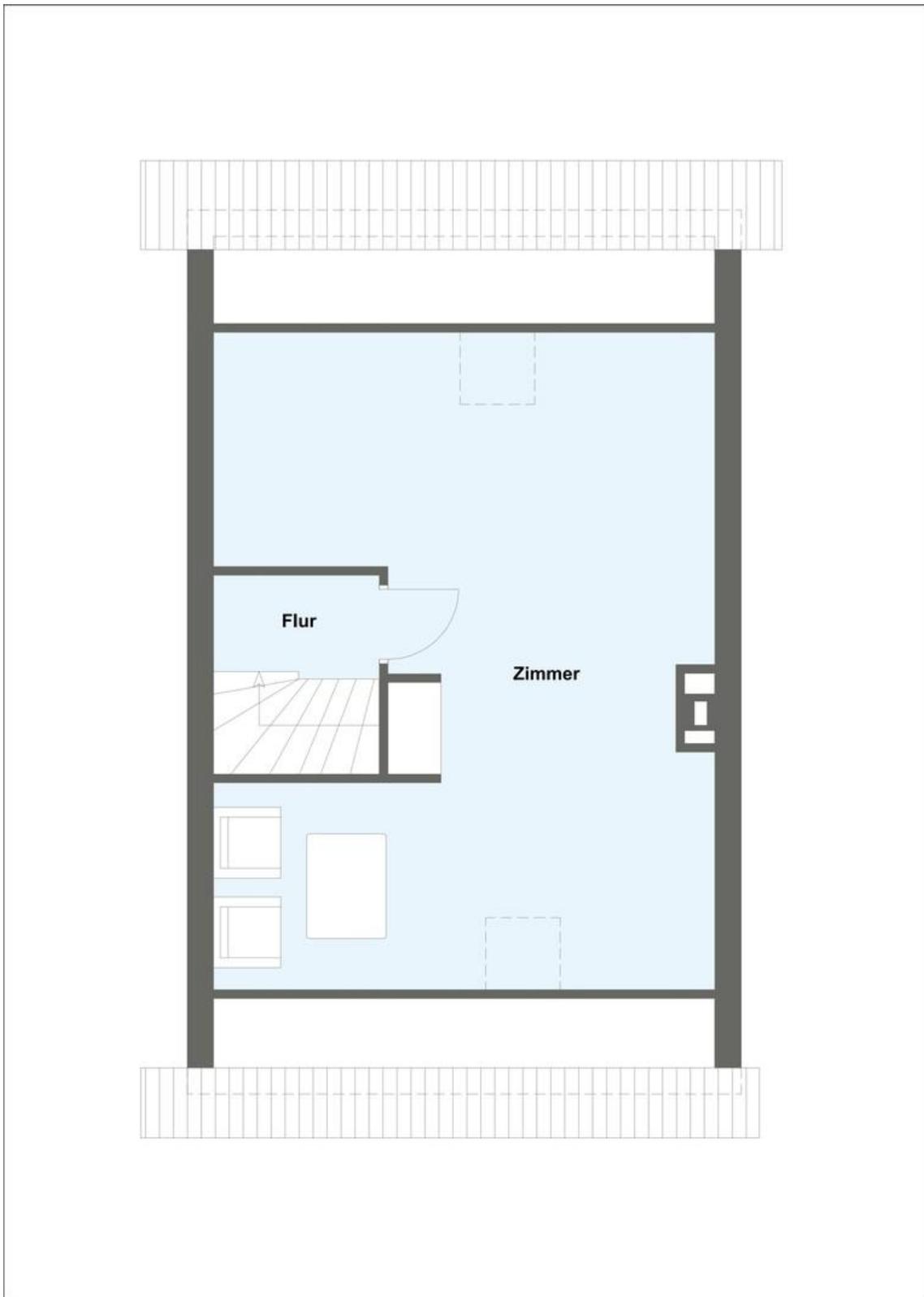
ausgebautes Dachgeschoss 3

# Exposé - Galerie



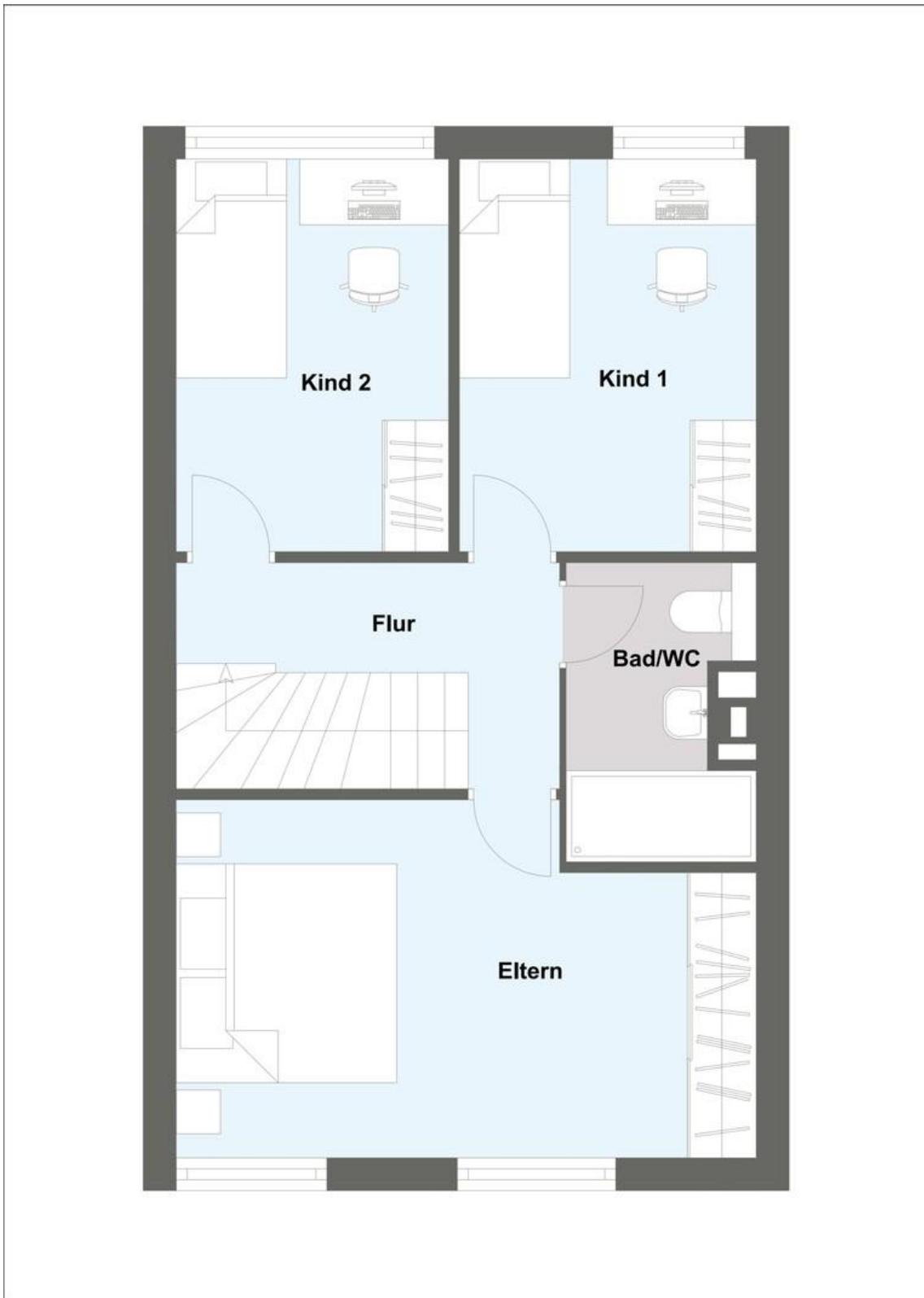
frisch renovierte Fassade

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss