

Schicke lichtdurchflutete Maissonette-Wohnung



Weißenburger Str. 31, 76829 Landau

DATEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis	335.000,- € (inkl. Stellplatz)
Provision	2,5% zzgl. MwSt.
Objektart	Maissonette-Wohnung
Wohnfläche	101 qm
Nutzfläche	Ca. 20 qm
Baujahr	1995
Anzahl Zimmer / Räume	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Bauweise	massiv
Etage	1. & 2. DG
Anzahl Etagen	5

Gartennutzung	nein
Balkon	ja
Bad	Tageslichtbad
Bodenbelag	Parkett, Fliesen & Teppich
Zustand	neuwertig
Letzt. Modernisierung	2023
Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Vermietet / Mieteinnahmen	Ja / 910,- €
Öffentl. Verkehrsmittel	Dirket vor der Haustüre
Hausgeld	430,- € (inkl. 300,- € Nebenkosten bei 3 Personen)

BESCHREIBUNG

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine sehr gepflegte Maissonette-Wohnung über den Dächern von Landau, die sich wie folgt aufgeteilt:

In der unteren Ebene erwartet Sie eine große Wohnküche mit einer kompletten Glasfassade, die für einen "Loft-Charakter" sorgt. Von hier aus gelangen Sie auf den kleinen Balkon mit Blick in den Innenhof. Des weiteren gibt es auf dieser Ebene ein Wohnzimmer und ein Gäste-WC. In der oberen Ebene befindet sich ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine offene Empore mit Blick in die Wohnküche. Über eine kleine Treppe gelangen Sie in den ausgebauten Speicher, der ein weiteres Zimmer bereit hält. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragen-Stellplatz ergänzen das Angebot.

AUSSTATTUNG

Untere Ebene:

Wohnküche mit Zugang zum Balkon

Wohnzimmer

Gäste-WC

Obere Ebene:

Schlafzimmer

Badezimmer

Offene Empore mit Blick in die Wohnküche

Speicher:

Weiteres ausgebautes Zimmer (Nutzfläche)

Kellerraum

TG Stellplatz

2022 wurde ein neuer Teppichboden in allen Wohn- und Schlafräumen verlegt. In der Wohnküche liegt Parkett und im Bad und Gäste-WC sind Fliesen verlegt.

LAGE

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Landau i.d. Pfalz. Direkt vor der Haustüre ist eine Bushaltestelle. Auch der nächste Bahnhof ist fußläufig in Kürze erreichbar. Gute Anbindung an die A65. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und Supermärkte. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Bars, Modegeschäfte, Fitnessstudios und eine Buchhandlung erreichen Sie mühelos.

SONSTIGE ANGABEN

Folgende Renovierungen wurden in den letzten Jahren vorgenommen:

2023 neue Dachflächenfenster (Velux Cabrio – ausstellbare Balkonfenster)

2022 neue Teppichböden in der gesamten Wohnung.

BILDERGALERIE



Hausansicht



Hausansicht



Schlafzimmer



Wohnküche



Wohnküche mit Empore



Empore

BILDERGALERIE



Beschreibung



Beschreibung



Beschreibung



Beschreibung



Beschreibung

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Verena Kottler
Kottler Immobilien
Bert-Brecht-Str. 56
76189 Karlsruhe

Tel. 0721 95975092
Fax. 0721 95975094
Mobil 0170 55 55 818
E-Mail info@kottler-immobilien.de
Web www.kottler-immobilien.de

Ich bin bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an meine ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht meinen Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über mein Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalte ich mir Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

