

**Achtung Bauträger/Eigennutzer/Anleger Landshut Nähe Zentrum: 1.092 m²
Grund, bebaut mit zwei Wohnhäusern**



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Einfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	1.260.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 139,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 60,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1092,00 m ²
Zimmer:	5
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	226,43 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	G	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Carport Freiplatz	Garage
Sanitär:	Dusche Wanne Tageslichtbad	Fenster Gäste-WC
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten Wintergarten
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen Parkett	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Landshut die Hauptstadt Niederbayerns mit etwa 75.500 Einwohner. Erstmals erwähnt im Jahre 1150, im späten Mittelalter war die Stadt eine der Hauptstädte der Bayrischen Teilherzogtümer. was sich in der Architektur bis heute widerspiegelt.

Die prachtvolle Landshuter Hochzeit ist eine historisierende Veranstaltung der Stadt, bei der seit 1903 die 1475 vollzogene Heirat des Bayr. Herzogs Georg des Reichen mit der polnischen Königstochter Hedwig nachgespielt wird. Landshuts wertvolles Stadtbild der Gotik und Renaissance mit vielen Baudenkmalern und vorindustriellen Bau-Ensemble ist im Mitteleuropäischen Maßstab von großer kulturhistorischer Bedeutung. Die Landshuter Altstadt gilt als eine der bebaukulturell bedeutendsten und besterhaltenen historischen Stadtkerne in Deutschland. Der Gotische Turm der Martinskirche ist mit 130 m der 13. höchste Kirchturm weltweit und der höchste der aus Backstein erbaut ist. 1978 wurde die Hochschule Landshut gegründet.

Wirtschaftlich bedeutsam sind das nahe BMW Werk Landshut-Ergolding, der Weltmarktführer in der Luft- und Antriebstechnik EBM-Papst, das Glasunternehmen Schott AG und die Brandt-Zwieback-/Schokoladenmanufaktur. Daneben ist der Dienstleistungssektor von Bedeutung mit Standorten des Energieunternehmens E.ON, der deutschen Telekom und weiterer Anbieter. Mit der Landshuter Messe ist die Stadt zudem regionaler Messestandort.

Infrastruktur:

Die Stadt besitzt eine vollständige Infrastruktur mit Shopping-Möglichkeiten aller Art. Bildung: Hochschule Landshut mit etwa 5.000 Studierenden und 30 Studiengängen, 3 km entfernt, mit dem Fahrrad 11 Minuten. Gymnasium Seligenthal ca. 2 km entfernt mit dem Fahrrad 6 Minuten. Grundschule St. Nikola ca. 2 km entfernt.

Verkehrsanbindung:

Die Fußgängerzone liegt nur 1,8 km entfernt und lässt sich zu Fuß in 20 Minuten oder mit dem Fahrrad in 5 Minuten erreichen. Es gibt eine Busverbindung. Bestens angebunden ist Landshut auch an die Autobahn A92, zum Münchner Flughafen benötigen Sie nur 25 Autominuten. Auch mit der Bahn lassen sich viele Ziele erreichen.

Beschreibung:

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Bebaut ist das Grundstück mit zwei Häusern zusammengebauten Haushälften

HAUS Nr. 24:

Objektart: Haushälfte

Baujahr: 1952

Wohnfläche: ca. 139 m²

Nutzfläche: ca. 60 m²

Etagen: KG/EG/DG

Zimmer gesamt: 5

davon Schlafzimmer: 4

Küchen: 1

Badezimmer: 2

Gäste-WC: 2

Heizungsart: Gas-Zentral

Endenergiebedarf: 239,10 kWh(m²a)

Effizienzklasse: G

Terrasse: Südterrasse

Carport: Carport als Autounterstellplatz

Grundstück: 549 m² (Haus 24a: 543 m²) gesamt: 1.092 m²

Objektbeschreibung:

Exposé - Objekt-Nr.: H10331

Dieser Teil des Gebäudes wurde im Jahre 1952 in Massivbauweise errichtet. Im EG ist das Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, Dusche/WC, Küche und separates WC untergebracht. Im OG: 3 Zimmer, ein weiteres Bad, separates WC. Das Haus ist voll unterkellert. Hier Heizraum und 3 Kellerräume.

HAUS Nr. 24a:

Objektart: Haushälfte
Baujahr: 1973
Wohnfläche: ca. 131 m²
Nutzfläche: ca. 60 m²
Etagen: KG/EG/OG
Zimmer gesamt: 5
davon Schlafzimmer: 3
Küchen: 1
Badezimmer: 1
Gäste-WC: 1
Heizungsart: Öl-Zentral
Endenergiebedarf: 226,43 kWh(m²a)
Effizienzklasse: G
Wintergarten: vom Esszimmer aus begehbarer Wintergarten
Grundstück: 543 m² (Haus 24: 549 m²) gesamt: 1.092 m²

Objektbeschreibung:

Bei diesem Hausteil handelt es sich um ein im Jahre 1973 errichtetes Gebäude. Im EG befindet sich das Wohnzimmer mit überdachter Terrasse, Esszimmer mit Wintergarten, Küche, Flur, Gäste-WC, Abstellraum. Im OG: 3 Schlafräume, Bad mit Badewanne/Dusche/WC, Balkon. Das Haus ist unterkellert. Hier zwei Kellerräume, Heizraum, Tankraum. Der Keller besitzt einen Außenaufgang.

Ausstattung:

Haus 24:

Ausstattung im Überblick:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Bodenbeläge: Laminat, Parkett

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, Dusche/WC, Küche und separates WC
Obergeschoss:
3 Zimmer, Bad, separates WC

Haus 24 a:

Ausstattung im Überblick:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Öl-Zentralheizung

Exposé - Objekt-Nr.: H10331

-Bodenbeläge: Parkett, Kork

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Terrasse überdacht, Esszimmer mit Wintergarten, Küche, Flur, Gäste-WC, Abstellraum.

Obergeschoss:

3 Schlafräume, Bad WC, Balkon, Flur.

Grundstück:

Grundstücksgrößen insgesamt aus beiden Flächen 1.092 m². Das Grundstück ist eben. Da es sich um ein Eckgrundstück handelt ist das Grundstück von zwei Straßen her begeh- bzw. befahrbar. In der Umgebung Wohnhäuser, überwiegend auch Geschosswohnungsbau.

Garagen/Carport:

Garage, Carport.

Sonstige Angaben:

Energiekennwerte:

Haus Nr. 24

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 239,10 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1952

Baujahr Anlagentechnik: 2002

Energieeffizienzklasse: G

Haus Nr. 24a

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 226,43 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1973

Baujahr Anlagentechnik: 2011

Energieeffizienzklasse: G

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 1.260.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 /677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



