

---

**Landshut - Moniberg Reiheneckhaus 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Komplettsanierung notwendig**

---



---

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Nutzungsart:     | Wohnen    |
| Objektart:       | Haus      |
| Detail:          | Reiheneck |
| Vermarktungsart: | Kauf      |
| Verfügbar ab:    | sofort    |

---

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| <b>Kaufpreis:</b>    | <b>270.000,00 EUR</b>           |
| Wohnfläche:          | ca. 60,00 m <sup>2</sup>        |
| Nutzfläche:          | ca. 30,00 m <sup>2</sup>        |
| Grundstücksfläche:   | ca. 401,00 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer:              | 3                               |
| Provision:           | 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.     |
| Baujahr:             | 1950                            |
| Zustand:             | Teil/Voll renovierungsbedürftig |
| Zustand Ausstattung: | Teil/Voll renovierungsbedürftig |
| Erschließung:        | vollerschlossen                 |

---

|           |                                |
|-----------|--------------------------------|
| Kennwert: | 836,24 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
|-----------|--------------------------------|

---

|                            |                                     |                            |
|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Energieeffizienzklasse:    | H                                   |                            |
| <b>Befeuerungsart:</b>     | Holz<br>Städtische Wasserversorgung | Städtische Stromversorgung |
| <b>Küche:</b>              | EBK                                 |                            |
| <b>Stellplatz:</b>         | Carport                             | Garage                     |
| <b>Balkon/Terrasse:</b>    | Garten                              | Terrasse                   |
| <b>TV:</b>                 | Sat                                 |                            |
| <b>Kommunikation:</b>      | DSL                                 |                            |
| <b>Zustand:</b>            | renovierungsbedürftig               |                            |
| <b>Möbliert:</b>           | teilweise möbliert                  |                            |
| <b>Fenster:</b>            | Holzfenster                         |                            |
| <b>Böden:</b>              | Dielen                              |                            |
| <b>Derzeitige Nutzung:</b> | frei                                |                            |

---

## Beschreibung

---

### Lage:

Landshut, Stadtteil Moniberg. Besser kann man nicht wohnen. Nur 3 km beträgt die Entfernung ins Stadtzentrum. Mit dem Fahrrad schaffen Sie diese Distanz in 10 Minuten. Hier finden Sie eine vollständige Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, sowie Freizeit und Sporteinrichtungen. Der Einkauf kann in den in der Nähe befindlichen Geschäften erledigt werden. Die nächste Bushaltestelle liegt 5 Minuten entfernt.

### Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein Reiheneckhaus in bevorzugter, ruhiger Wohnlage, welches sich ideal für handwerklich begabte eignet. Das Haus bietet eine Basis für umfassende Sanierung und wartet darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen.

### ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Reiheneckhaus

Baujahr: 1950

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>

Etagen: EG DG

Zimmer gesamt: 3

davon Schlafzimmer: 2

Küchen: 1

Badezimmer: 0

Gäste-WC: 0

Heizungsart: Holzofen

Endenergiebedarf: 836,24 kWh(m<sup>2</sup>a)

Effizienzklasse: H

Terrasse: von der Wohnküche aus begehbare Terrasse

Garage: Einzelgarage

Grundstück: Hausgrundstück 401 m<sup>2</sup>, 1/8 Anteil an Zufahrtsstraße 214 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 270.000,- €

### Ausstattung:

- Reiheneckhaus mit Gartenanteil
- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung
- Kein Badezimmer oder WC vorhanden

- Komplette Sanierung notwendig (Elektrik, Heizung, Sanitär, Innenausbau, etc.)

## **Besonderheiten:**

- Ecklage mit zusätzlichem Lichteinfall und mehr Privatsphäre
- Potenzial für ein charmantes Familienheim
- Grundstück bietet Platz für Gestaltungsideen im Außenbereich

Hinweis: Das Objekt befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand, eine Komplettsanierung ist erforderlich. Das Haus ist nicht bewohnbar und wird im gegenwärtigen Zustand verkauft. Nutzen Sie die Gelegenheit dieses Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein Abstellraum und die Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten. Im Dachgeschoss sind zwei Dachzimmer untergebracht.

## **AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:**

- Mauerwerk: Massiv
- Dach: Satteldach mit Dachpfanneneindeckung
- Fenster: teilweise Holzdoppelglasfenster, teilweise Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Holzofen
- Bodenbeläge: Holzdielen bzw. teilweise nicht vorhanden
- Geschosstreppe: Holztreppe

## **Raumaufteilung:**

**Erdgeschoss:** Wohnzimmer, Abstellraum, Wohnküche mit Terrasse  
**Dachgeschoss:** 2 Dachzimmer.

Nutzfläche: das Haus ist unterkellert.

## **Grundstück:**

Hausgrundstück: 401 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist schön eingewachsen und bietet viel Privatsphäre. Durch die ebene Lage lässt es sich hervorragend nutzen.

## **Garage:**

Fertigarage mit Sektionaltor, daneben liegender Carport.

## **Schuppen:**

Auf dem Grundstück befindet sich weiter ein Holzschuppen.

## **Sonstige Angaben:**

Aktuell gibt es im Haus kein Bad und kein WC. Nach Angaben des Eigentümers befindet sich im Keller des Hauses ein Wasseranschluss. Auch eine Abwasserleitung soll auf dem Grundstück vorhanden sein. Strom liegt im Haus. Der Eigentümer hat den Keller um einen weiteren Raum nachträglich erweitert. Für diese Erweiterung des Kellers gibt es kein Baurecht! Das Haus ist nach Vereinbarung bezugsfrei.

## **Energiekennwerte:**

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf: 836,24 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieträger: Stückholz  
Baujahr Wohngebäude: 1950

Baujahr Wärmeerzeuger: 1970  
Energieeffizienzklasse: H

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

**Verkaufspreis: 270.000,00 €**

**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

