Landau in der Pfalz

Vermietete 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Stellplatz in zentraler Innenstadtlage

Objektnummer: 26067012



KAUFPREIS: 248.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

Auf einen Blick

Objektnummer	26067012
Wohnfläche	ca. 101 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1899
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	248.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

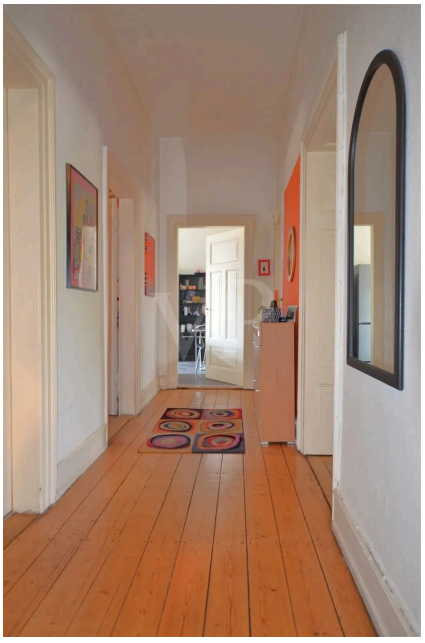
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

Die Immobilie





Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

Die Immobilie





Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

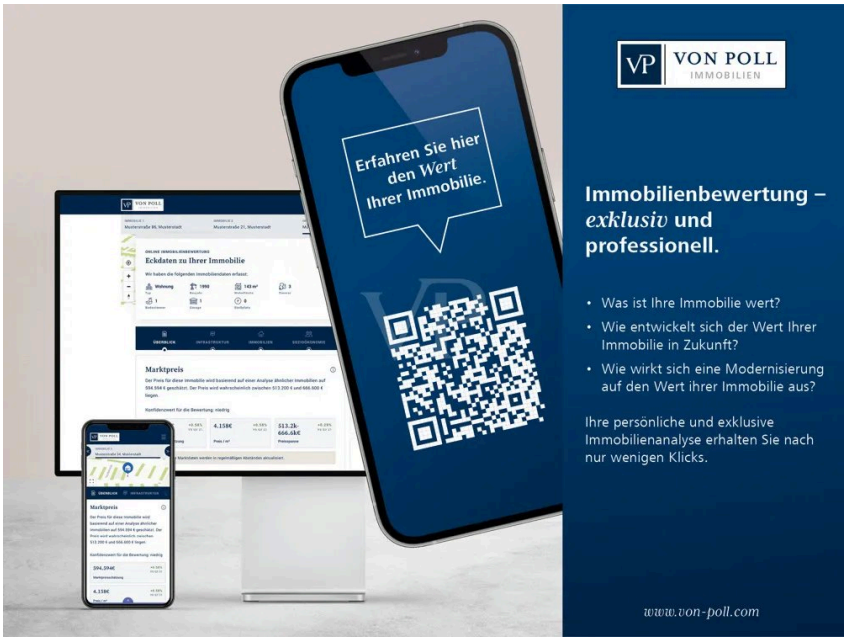
T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

Die Immobilie





Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

Die Immobilie



Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

Ein erster Eindruck

Diese großzügige, vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 101 m² befindet sich in einem charaktervollen Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1899. Das historische Gebäude umfasst insgesamt 10 Einheiten und ist sowohl als Einzeldenkmal deklariert als auch innerhalb einer Denkmalzone gelegen.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der großzügige Flur mit seinen Original-Holzdielen, klassischen Türdurchgängen und den beeindruckenden Deckenhöhen den unverwechselbaren Charme eines stilvollen Altbaus. Die gelungene Raumaufteilung sorgt für kurze Wege.

Die Küche, in der Laminatboden verlegt ist, bietet funktionale Voraussetzungen für den täglichen Gebrauch. Die vorhandene Einbauküche ist Eigentum der Mieter.
Das Wohnzimmer bietet ein angenehmes Wohnambiente mit zeitlosem Charakter. Die gut erhaltenen Holzdielen verleihen dem Raum eine warme und authentische Ausstrahlung. Direkt angrenzend befindet sich das Esszimmer, ebenfalls mit Holzdielen ausgestattet.
Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und bietet ausreichend Platz. Im Schlafzimmer kann man problemlos ein Doppelbett und einen großen Schrank unterbringen. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Stellplatz. Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenöfen. Die hohen, doppelt verglasten Holzfenster entsprechen dem Charakter des denkmalgeschützten Gebäudes. An den Fenstern zur Straßenseite sind Rollläden vorhanden.

Durch die innerstädtische Lage können Sie alles fußläufig erreichen.

Die Wohnung ist derzeit für 525 € monatlich vermietet. Strom und Gas werden vom Mieter direkt mit den jeweiligen Energieversorgern abgerechnet.

Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter.

Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

Ausstattung und Details

- Baujahr 1899
- 8 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit und 1 Werkstatt
- Wohnung Nr. 4, Keller Nr. 4, Stellplatz Nr. 3
- 1.Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Badewanne
- doppelt verglaste Holzfenster
- Holzdielenboden, Laminat und Fliesen
- Gas-Etagenöfen
- vermietet für 525 €/Monat
- Mieter rechnet Strom und Gas direkt mit den Energieversorgern ab
- Einzeldenkmal und Denkmalzone

Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

Alles zum Standort

Obwohl Landau zu den kleinsten Universitätsstädten gehört, ist sie flächenmäßig die drittgrößte Stadt von Rheinland-Pfalz. Nicht von ungefähr kommen so klingende Beinamen wie alte Festungs-, Universitäts-, Wein-, Garten- und Einkaufsstadt. Sie beschreiben die südpfälzische Metropole. Landau ist der geographische Mittelpunkt der Urlaubsregion Südliche Weinstraße und zeichnet sich durch vielfältige Angebote in der Freizeitgestaltung aus. Bildung und Weiterbildung wird in Landau großgeschrieben. Insgesamt elf Grundschulen, vier Gymnasien, drei Realschulen, zwei Integrierte Gesamtschulen, eine Berufsbildenden Schule und weitere wichtige Bildungseinrichtungen präsentieren den Kindern und Jugendlichen sowie auch Erwachsenen ein breites Wissensangebot.
Landau ist erheblich geprägt vom Weinbau und mit 2.039 Hektar bestockter Rebfläche die größte Weinbaugemeinde in Rheinland-Pfalz. Mit seinen acht eingemeinden Stadtteilen ist Landau eine Stadt zum Leben, zum Einkaufen, zum Studieren und Amüsieren. Eine Stadt mit Flair und dennoch dominiert der ländliche Charme.

Verkehrsanbindung
Die Stadt Landau, vitales Zentrum der Wirtschaftsregion Südpfalz, zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten und zukunftsträchtigsten Regionen im südlichen Rheinland-Pfalz. Die Nähe zur Technologieregion Karlsruhe und zum Elsass und die Tatsache, dass Landau zur Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar gehört, erweisen sich als enorme Standortvorteile. Landau liegt verkehrsgünstig, die wichtigsten Fernstraßen sind die A65, die B10 und die B38.

Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektnummer: 26067012 - 76829 Landau in der Pfalz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com