Landau in der Pfalz – Landau

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon für Eigennutzer und Kapitalanleger

Objektnummer: 26067027



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50.78 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

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

Objektnummer: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Auf einen Blick

Objektnummer	26067027
Wohnfläche	ca. 50.78 m²
Etage	3
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969

Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	132 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.06.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Die Immobilie





Objektnummer: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Die Immobilie





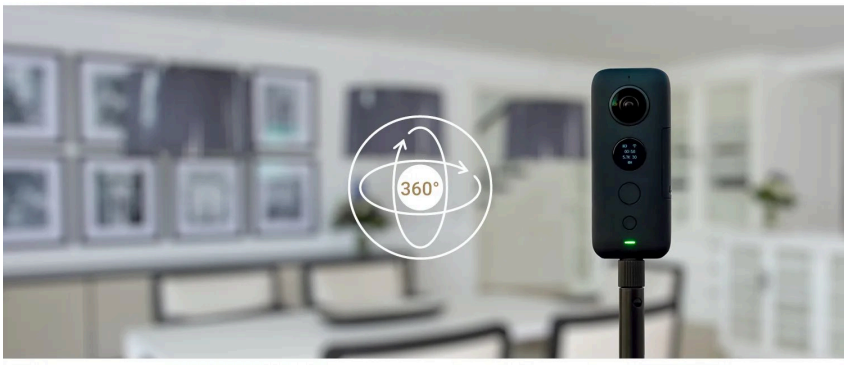
Objektnummer: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

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: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

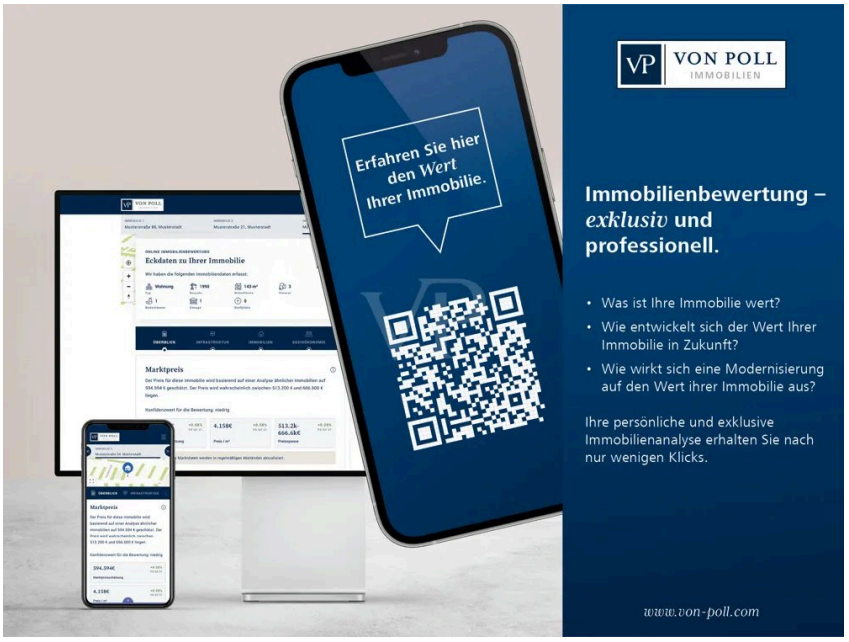
Die Immobilie





Objektnummer: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Die Immobilie



Objektnummer: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Ein erster Eindruck

Diese renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines 8-Parteienhauses aus dem Jahr 1969. Die WEG umfasst 24 Einheiten verteilt auf drei Häuser.
Die Wohnung wurde 2026 renoviert und befindet sich in einem einzugsbereiten Zustand. Sie eignet sich perfekt für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine ruhige und moderne Atmosphäre.
Die Küche mit klaren Linien, modernen Fronten in warmem Weiß und natürlichen Holztönen sowie durchdachter Ausstattung lädt zum Kochen und Verweilen ein. Von dort aus fällt der Blick auf den gemütlichen Essplatz, der die Küche zum geselligen Mittelpunkt macht. Vom Essplatz aus gelangt man ins Wohnzimmer, sodass Küche, Essbereich und Wohnzimmer auf angenehme Weise miteinander verbunden sind. Der Vinylboden in Holzoptik sorgt für ein wohnliches Gefühl. Von dort gelangt man auf den Balkon, der sich als sonniger Platz für Feierabendstunden eignet. Ein Balkonkraftwerk sorgt für zusätzliche Energie.
Das Schlafzimmer verspricht Ruhe und bietet Platz für ein Doppelbett und einen Schrank. Das Tageslichtbad mit Duschwanne überrascht mit der Kombination aus blau marmorierten Fliesen und modernen Holzelementen.

Dreifachverglaste Fenster und manuelle Rollläden in allen Räumen, im Wohnzimmer elektrisch, sorgen für Komfort. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme.

Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Parkmöglichkeiten bieten die öffentlichen Stellplätze vor dem Haus.

Ein Kellerraum vervollständigt das Angebot.

Objektnummer: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

Ausstattung und Details

- BJ 1969
- WEG mit 24 Einheiten verteilt auf drei Häuser
- 8 Parteienhaus
- 3. Obergeschoss
- Gas-Zentralheizung von 2004
- Warmwasserboiler und Durchlauferhitzer
- 2026 renoviert
- dreifachverglaste Kunststofffenster von 2026
- Elektroleitungen und Innetüren erneuert
- manuelle Rollläden, im Wohnzimmer elektrische Rollläden
- Einbauküche
- Vinylboden und Fliesen
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- Balkon in Süd-West Ausrichtung
- Balkonkraftwerk
- Speicher für Allgemeinheit
- Kellerraum
- Fahrradraum
- kein Aufzug
- kein Stellplatz

Objektnummer: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

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: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

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: 26067027 - 76829 Landau in der Pfalz – Landau

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