



84034 Landshut

Für den Kapitalanleger!



265.000 €

Kaufpreis

73 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	1 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1935
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1935
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
- + Elektrische Rollläden
- + Lüftungsanlage
- + Zeitgemäße Elektroausstattung
- + Fußbodenheizung
- + Moderne Innentüren in Weiß
- + Pflegeleichte Laminatböden



Beschreibung

Wunderbar geschnitten ist diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung, die sich in der Stethaimerstraße 40 in der mittelalterlichen Herzogstadt Landshut befindet.

Das Wohnhaus mit dem Baujahr 1935 wurde in den Jahren 2011 bis 2013 vollständig kernsaniert – dessen ersten Eindruck einen gepflegten Charme beim Zugang widerspiegelt. Daher ist die Wohnung selbst bereits hervorragend modernisiert und bietet den Bewohnern ein modernes Wohnen mit guter Ausstattung.

Im 1. Obergeschoss gelegen gliedert sich der Grundriss gut strukturiert an die täglichen Lebensabläufe. Vom Flur aus sind dabei alle Räumlichkeiten in kurzen Wegen zu erreichen.

Das Wohnzimmer ist gemütlich und einladend geschnitten mit Zugang zum sonnigen und ruhig ausgerichteten Balkon.

Der offene Zugang zur Wohnküche lädt zum gemeinsamen Lebensmittelpunkt ein. Ein Abstellraum grenzt direkt an, wo idealerweise der Waschmaschinenplatz platziert ist.

Zwei gut möblierbare Schlafräume können wahlweise als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist modern gestaltet mit allen üblichen Sanitärgegenständen, wie Wanne, Dusche, Waschbecken und WC. Pluspunkt bietet der Tageslichtfaktor.

Ein abschließbares Kellerabteil sowie ein Carport schließen sich der Wohnung an.

Lage

Landshut gehört zu den ältesten Städten Bayerns. Als kreisfreie Stadt im südöstlichen Bayern ist sie als mittelalterliche Herzogstadt bekannt.

Die Stadt liegt etwa im Umkreis von 70 km von Regensburg und Straubing bzw. von Deggendorf sowie der Landeshauptstadt München.

Die angebotene Wohnung befindet sich im Stadtteil Nikola zwischen Altstadt und Hauptbahnhof.

Hier wechseln sich historische Fassaden mit modernen Wohnhäusern ab. Dieser Teil der Stadt ist insbesondere für ein zentrales und entspanntes Wohnen sowie auch für Shoppen und Erleben bekannt. Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in kurzen Wegen erreichbar, die verkehrstechnische Anbindung in alle Richtungen ist hervorragend. Für Entspannung sind die Parkanlagen von Pfettrach und Isar bestens geeignet, welche sich in unmittelbarer Nähe zum Wohnobjekt befinden.

















