

# Exposé

## Wohnung in Landshut

### 3-Zimmer-Wohnung in der Altstadt von Landshut (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-271527

### Wohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

Telefon: 08774 9679815

84028 Landshut  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1475	Mietsicherheit	3.240 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	77,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Souterrain-Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus zwischen Alt- und Neustadt in ruhiger, heller Innenhoflage.

Die Wohnung wurde neu renoviert. Es wurden alle Wände und Decken sowie die Installation für Strom, Internet, TV, Wasser und Heizung (Fußbodenheizung) neu installiert. Ferner wurden Bad und WC neu gefliest und ausgestattet.

Aufgrund der Aufteilung eignet sich die Wohnung optimal für 2 Personen.

## Ausstattung

- komplette Wohnung mit Fußbodenheizung
- neuer Vinylboden in Holzoptik, Bad und WC neuer Fliesenbelag
- separate Küchenbereich ohne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusch ohne Fenster (mit Entlüftung)
- WC separat mit Fenster
- Schlafzimmer und Ankleide separat

## Lage

Im Herzen der Stadt Landshut stellen wir Ihnen charmante, ruhige und lichtdurchflutete Wohnung mit ca. 77,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche vor. Die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses ohne Aufzug.

Sie betreten die Wohnung in einem abgetrennten Eingangsbereich mit wintergartenähnlichem Glasverbau, welcher auch Platz für eine Garderobe bietet. Von dort aus können sie vorbei am Bad und separatem WC mit Fenster zum Wohnbereich (Esszimmer, Wohnzimmer, Küche) gelangen.

Separat davon, vom Eingang links gelangen Sie zum Schlafbereich mit separatem begehbaren Schrank.

Die Wohnung bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und ist trotz der zentralen Lage weit entfernt von der städtischen Geräuschkulisse.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



WC



# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



begehbarer Schrank

# Exposé - Grundrisse

## 2.Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse

## 2.Obergeschoss

