

Exposé

Wohnung in Landau an der Isar

Wunderschön sanierte Altbauwohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-307397

Wohnung

Vermietung: **1.070 € + NK**

Ansprechpartner:

Frau Kraus

Mobil: 0173 1541607

Hauptstraße 80a

94405 Landau an der Isar

Bayern

Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.675 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das um 1900 errichtete massive Stadthaus wurde 2012 komplett Kernsaniert.

Die hohen Decken und die lichtdurchfluteten Räume verschaffen ein großzügiges Raumgefühl. Durch den gut durchdachten Grundriss der Wohnung, hat man den ganzen Tag Sonne.

Die zentrale Lage der Wohnung ermöglicht Ihnen fußläufig diverse Restaurants, Bar's, Bäcker etc. zu erreichen.

- WG geeignet, da alle 3 Zimmer vom Flur begehbar und die Zimmer alle fast gleich groß sind!

Ausstattung

Moderner Altbau mit vier Wohneinheiten

- hohe Decken
- schöne kleine und fast uneinsehbare Terrasse
- weiße Innentüren
- dreifach verglaste Fenster
- Granit-Treppe
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne, modern gefliest, LED-

Beleuchtung & Deckenspots

- Dunkles hochwertiges Laminat in allen Wohnräumen bis auf das Bad
- Abstellraum im Erdgeschoss (eigenes abgeschlossenes Abteil)
- ein extra Müllraum befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss
- alle Zimmer mit Satellitenanschluss
- LED-Beleuchtung im gesamten Treppenhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse

Sonstiges

Kleintierhaltung erlaubt und nach Absprache auch Hunde möglich:)

Lage

Landau ist die zweitgrößte Stadt im niederbayerischen Landkreis Dingolfing-Landau.

Die Stadt liegt ca. 48 km von Landshut, 80 km von Passau, 75 km von Regensburg und 120 km von München entfernt. Der Airport Munich ist über die A2 nur 45 Minuten Fahrtzeit entfernt.

Durch die zentrale Lage zwischen den innovativen und industriestarken Landkreisen, ist der Wohnungsmarkt in Landau an der Isar sehr begehrt und zukunftsorientiert.

Schulen, Kindergarten, Einkauf, Ärzte, Apotheke, Stadtbuss etc. befinden sich in fußläufiger Umgebung. Durch den anliegenden Fahrradweg besteht eine ideale Anbindung zur Umgehungsstraße/Bundesstraße B20. Anbindung zum großen Gewerbegebiet und zur Autobahn A92

München/Deggendorf.

Die Fachhochschulstadt Deggendorf sowie die BMW-Werke Dingolfing und Mengkofen und bald Straßkirchen sind in jeweils ca. 20 Min. zu erreichen.

Infrastruktur:

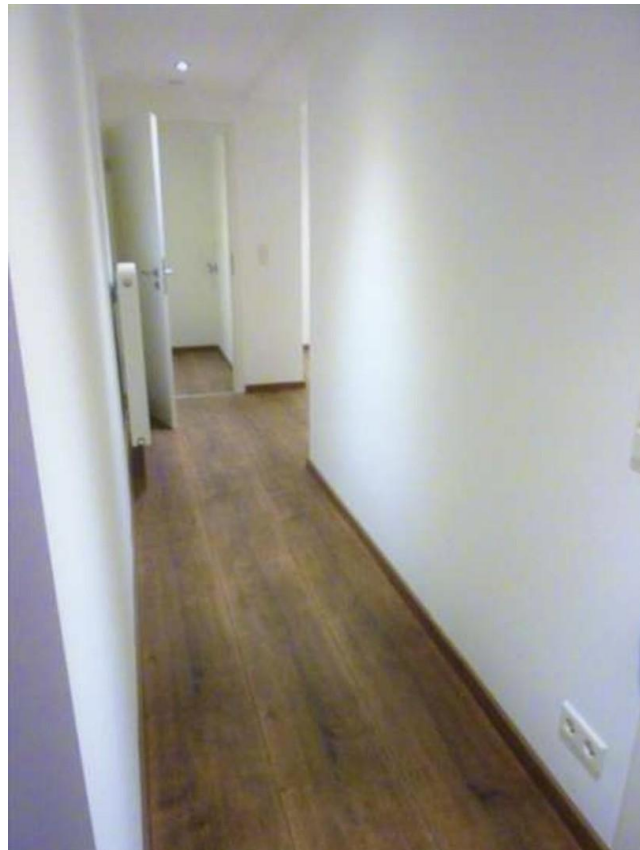
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



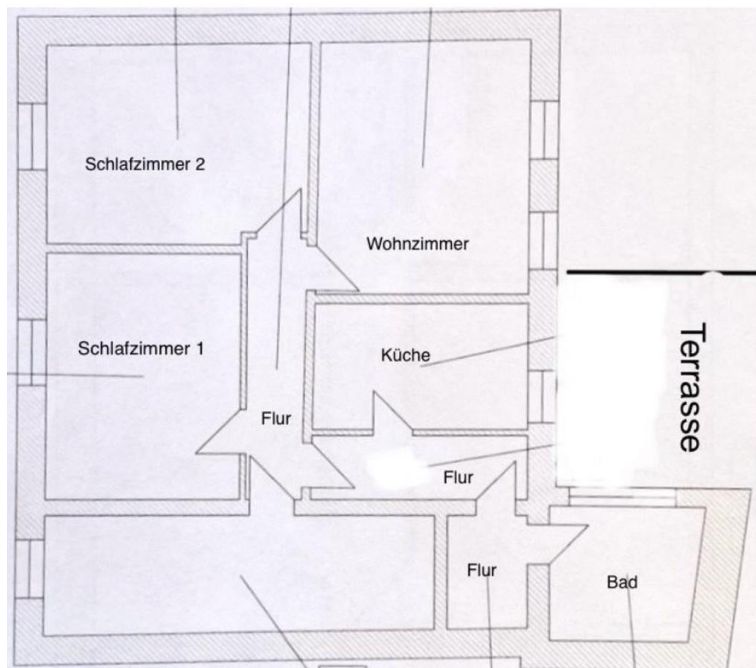
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

