

Exposé

Dachgeschosswohnung in Landshut

Einzigartige 4-Zimmer-Wohnung für Eigennutzer oder als starke Kapitalanlage im Herzen von Landshut



Objekt-Nr. OM-311104

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Tim Wagner
Telefon: 0155 66093667

84028 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	66,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	261 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die einzigartige 4-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren Grundriss und durch die lichtdurchfluteten Räume. In Verbindung mit ihrem Balkon und ihrem Wintergarten im Wohn-Essbereich bildet sie eine Wohnung mit Wohlfühlfaktor vom Feinsten.

Ausstattungsmerkmale:

- Echtholz Parkett in Eiche
- Einbauküche inklusive

(gegen Aufpreis kann auch die geplante, sehr hochwertige Küche, wie in den Bildern dargestellt, für Sie eingebaut werden. Hierbei können sie ihren Wünschen noch freien Lauf lassen und wir können alle Anpassungen für Sie umsetzen)

- Balkon
- Wintergarten/Loggia im 4. Stock
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Homematic Heizungssteuerung (App Steuerung möglich)
- modernes Bad mit Dusche
- traumhafte Aussicht auf die Burg Trausnitz und die bekannte Martinskirche inklusive

Die Wohnung bietet für alle Nutzer einen absoluten Mehrwert !!!!

Für den Eigennutzer bietet Sie:

- absolut zentrale Lage mit Bushaltestelle vor der Tür
- Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- von der Tiefgarage direkt mit dem Aufzug bis vor die Wohnung
- hochwertige Materialien in der gesamten Wohnung
- Ausblick über Landshuts Dächer mit Blick ins Grüne
- Sport- und Freizeitaktivitäten lassen sich an der Isar oder an dem nahegelegenen Sport- und Erholungspark am Isarspitz erleben (in knapp 5 Gehminuten zu erreichen)
- Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten uvm. kann zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln im näheren Umkreis schnell erreicht werden.
- die 4-Zimmer-Wohnung bietet mit ihren vielen Gestaltungsmöglichkeiten, wie eigenen Homeoffice-Arbeitsplatz oder mehreren Kinderzimmern alle Optionen und das bei sehr geringen Nebenkosten.

Für den Kapitalanleger bietet Sie:

Durch den sehr gelungenen Grundriss, die wunderschöne Ausstattung und der sehr gute Zustand bietet sich die Wohnung perfekt für eine WG-Vermietung inmitten von Landshut an.

Zentrale Lage, sehr gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu den Hochschulen in Landshut machen dieses Konzept einfach perfekt für ihre Kapitalanlage !!!

Durch die Zimmervermietung und der Vermietung des Tiefgaragenstellplatzes lässt sich hier eine Mietrendite von 5% jederzeit erzielen. Dies gibt ihnen Sicherheit bei ihrer Finanzierung da sich damit alle Kosten decken lassen und Sie profitieren zusätzlich von der Wertsteigerung dieser sanierten Wohnung in einer absolut zukunftssicheren Lage.

Lassen Sie uns gerne telefonisch oder bei einer individuellen Besichtigung über die vielen verschiedenen Möglichkeiten dieser wunderbaren Wohnung reden.

Ich freue mich auf ihre Nachricht oder über ihren direkten Anruf.

Alle weiteren Unterlagen werden ihnen selbstverständlich nach Bekanntgabe ihrer persönlichen Daten vollständig zur Verfügung gestellt.

Wichtig: Es fallen für den Verkäufer keinerlei Maklergebühren bei Kauf an, somit sparen Sie sich bereits zum Start mehrere tausende Euro und die Kaufnebenkosten bleiben gering.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Tim Wagner

Geschäftsführer

MTW Immobilien GmbH

84160 Frontenhausen

Telefon: 0155-66093667

E-mail: info@mtw.immo

Geschäftsführer: Tim Wagner

Registergericht: Amtsgericht Landshut

HRB 14042

Lage

Die Wohnung liegt auf der einzigartigen Isarinsel Mitterwöhr, umschlungen von der kleinen und der großen Isar in dem wunderschönen Stadtteil Peter und Paul.

Peter und Paul ist ein sehr beliebter Stadtteil im Osten Landshuts. Er wird durchzogen von der Isarinsel Mitterwöhr. Hier finden die Landshuter neben viel Grün und der Nähe zur Isar auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten.

Durch die sehr gute Verkehrsanbindung sind Sie mit oder ohne Auto jederzeit mobil und flexibel in Landshut und Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche 2

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Aufzug mit Hausgang

Exposé - Galerie



Wohnanlage mit Tiefgarage



Echtholz-Parkett-Eiche



Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Loggia im Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn - und Essbereich



Küche mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Wohn - und Essbereich



Küche mit Backofen und Mikro

Exposé - Galerie



Küche mit Geschirrspüler



Idee für den Wohn- und Essbereich
Dies stellt ein Beispiel dar und kann
gegen Aufpreis für sie umgesetzt
werden.

Idee Wohn und Essbereich

Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschine



Bad mit Spiegelschrank

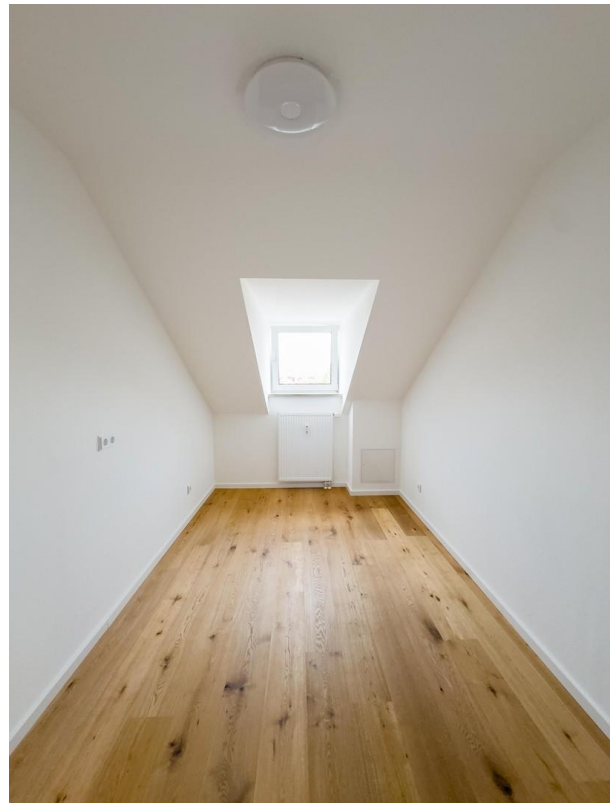
Exposé - Galerie



Homematic Heizungssteuerung



Zimmer 3



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Bushaltestelle vor der Haustür



Tiefgarage mit Aufzug

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Fahrradraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss