

Exposé

Dachgeschosswohnung in Landshut

Traumhafte Dachterrassen-Wohnung mit Alpenblick!



Objekt-Nr. OM-314545

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **268.000 €**

84036 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	265 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sonnige 2-Zimmer-Wohnung liegt im dritten OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses im Felix-Meindl-Weg (Landshut - Berg) und besticht mit einem wunderbaren Weitblick bis in die Alpen.

Vom Flur aus gelangt man in das geräumige Schlafzimmer sowie in das Badezimmer und den großzügigen, hellen Wohnbereich. Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vom Flur aus zugänglich. Vom Wohnraum aus gelangt man in die gemütliche Wohnküche und auf die ideal nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Eine Markise spendet Schatten an heißen Sonnentagen. Hier kann man den Feierabend entspannt bei einem Glas Wein ausklingen lassen und die traumhafte Aussicht bis in die Alpen genießen.

Ein zugehöriges Kellerabteil sowie ein kleiner Schuppen auf der Dachterrasse bieten zusätzliche Abstellfläche.

Die Wohnanlage wird zuverlässig durch eine Hausverwaltung betreut und wurde stets instand gehalten. Das Hausgeld beläuft sich auf 265,00 € im Monat.

Derzeit ist das Objekt zuverlässig vermietet. Die Eigentumswohnung kann provisionsfrei übernommen werden.

Ausstattung

- sehr gut geschnittene 2-Zimmerwohnung
- neue Kunststoff-Fenster und Balkontür, 3-fach Verglasung in 2016
- neuer Spezial-Heizkörper im Wohnzimmer
- schöne, frisch renovierte Süd-Dachterrasse - mit Blick auf den Wendelstein
- ein Abstellraum, ein kleiner Schuppen auf der Dachterrasse sowie ein Kellerabteil bieten ausreichend Stauraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung ist sehr zuverlässig vermietet und bietet sich deshalb auch hervorragend als Kapitalanlage an.

Lage

Die Immobilie liegt in erster Wohnlage in Landshut Berg. Hier können Sie zum einen Ruhe und eine sehr naturnahe Lage genießen und sind doch mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell in der Landshuter Innenstadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Kindergärten und Schulen liegen in der direkten Umgebung.

Auch die nahegelegene Isar lädt zu langen Spaziergängen und angenehmen Radausflügen ein.

Der Landshuter Hauptbahnhof ist mit dem Fahrrad in ca. 20 min zu erreichen und bietet u.a. einen hervorragenden Anschluss nach München.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

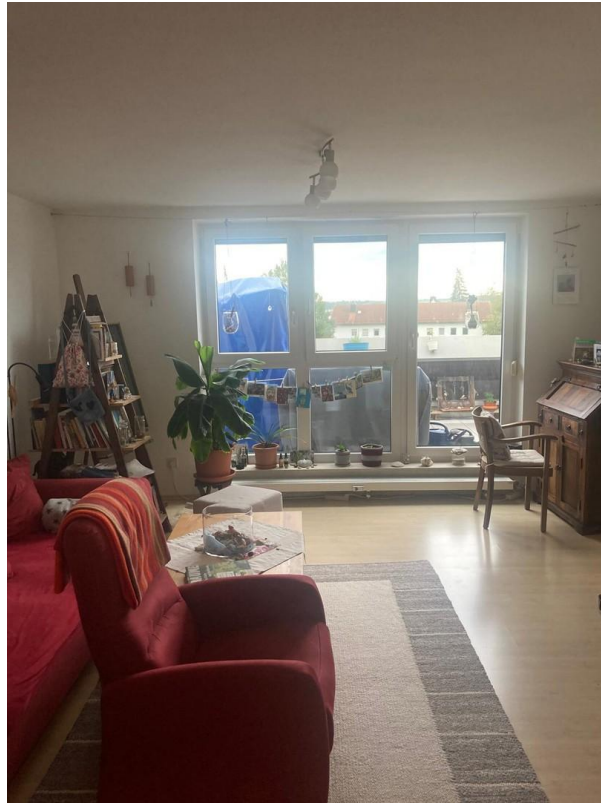


Ausblick Dachterrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Dachterrasse



Küche mit Dachterrasse

Exposé - Galerie



gemütliche Wohnküche



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Flur



Weitblick

Exposé - Galerie

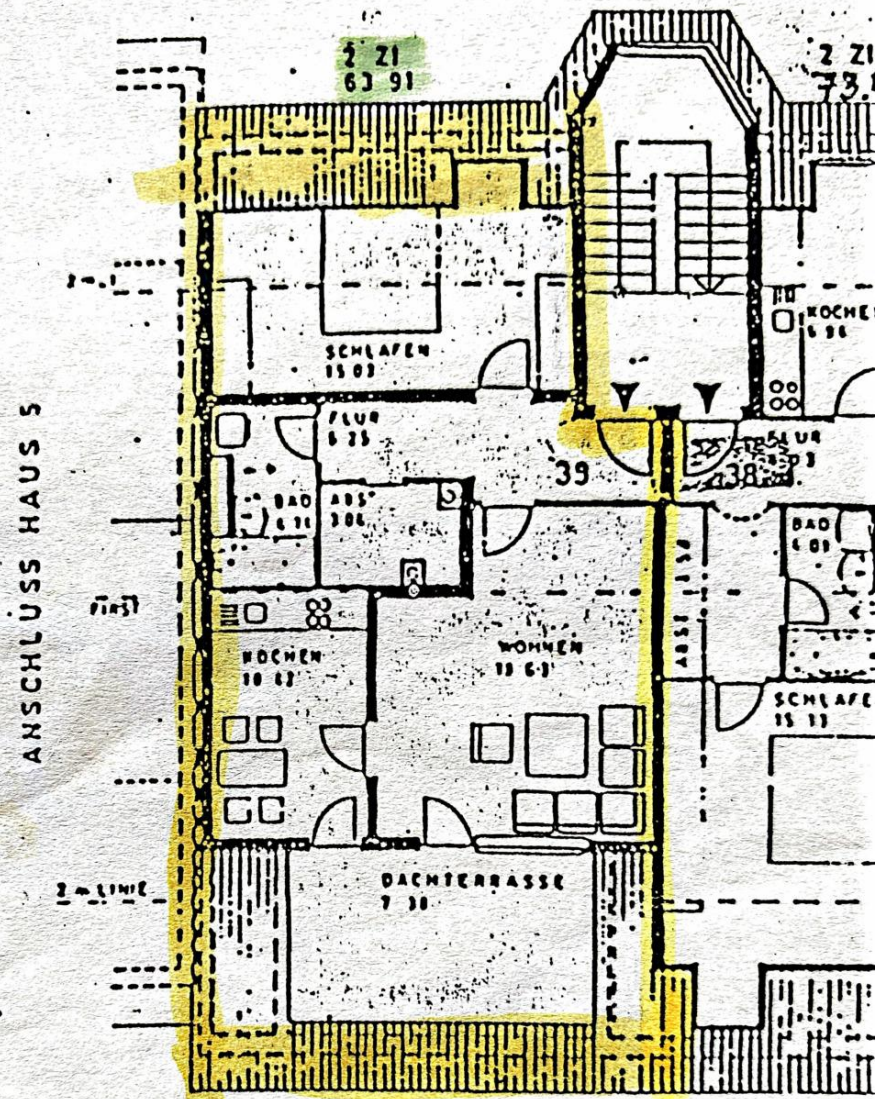


gepflegtes Treppenhaus



Renovierte Fassade

Exposé - Grundrisse



Felix - Meindl - Weg
Vermietet

