

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Landshut

**Wohnen im 2-Fam.-Haus mit großer Terrasse, A+,  
Neubau, Carport, provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-319800**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **699.500 €**

Mobil: 0176 23129226

84036 Landshut  
Bayern  
Deutschland

|                   |                       |                |                 |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2024                  | Übernahmedatum | 01.12.2024      |
| Grundstücksfläche | 272,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Erstbezug       |
| Etagen            | 2                     | Schlafzimmer   | 3               |
| Zimmer            | 4,50                  | Badezimmer     | 1               |
| Wohnfläche        | 122,00 m <sup>2</sup> | Carports       | 1               |
| Nutzfläche        | 15,50 m <sup>2</sup>  | Stellplätze    | 1               |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme     | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | ab Datum              |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Besichtigung sofort möglich, da fertig gestellte Doppelhaus-Wohneinheit. Große Terrasse mit schönen Ausblick ins Grüne. Zentrale Lage. Im Kaufpreis sind ein Stellplatz, ein Carport und ein Kellerraum enthalten. Keine Provision.

## Ausstattung

- schlüssige Grundrisse
- offenes, freundliches Wohn-/Koch/Essenzimmer
- offene Garderobe, Hauswirtschaftsraum, voll eingerichtetes Bad und Gäste WC
- 3 Schlafräume
- großen Fenstertüren
- Wärmepumpe, Fußbodenheizung, zentrale Lüftungsanlage
- PV und Wallbox vorbereitet

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Landshut-Achdorf /Ortsrand Kumhausen.

Buslinien 1, viele Einkaufsmöglichkeiten und Schulen fußläufig erreichbar. Fahrradwege zur Landshuter Innenstadt angrenzend.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 24,60 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie

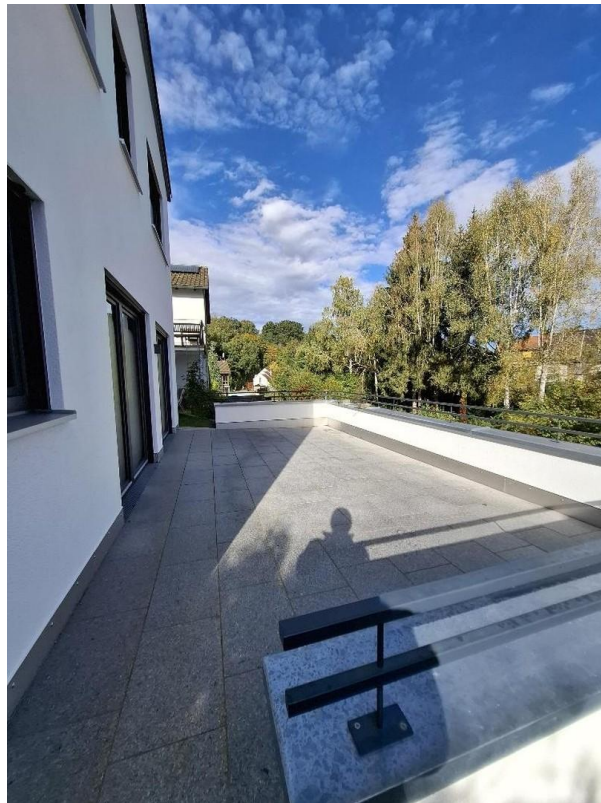


Westansicht mit Carport

# Exposé - Galerie



Ostseite



Terrasse

# Exposé - Galerie



Zugang



Diele / Garderobe

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Eichentreppe



Schlafräume

# Exposé - Galerie

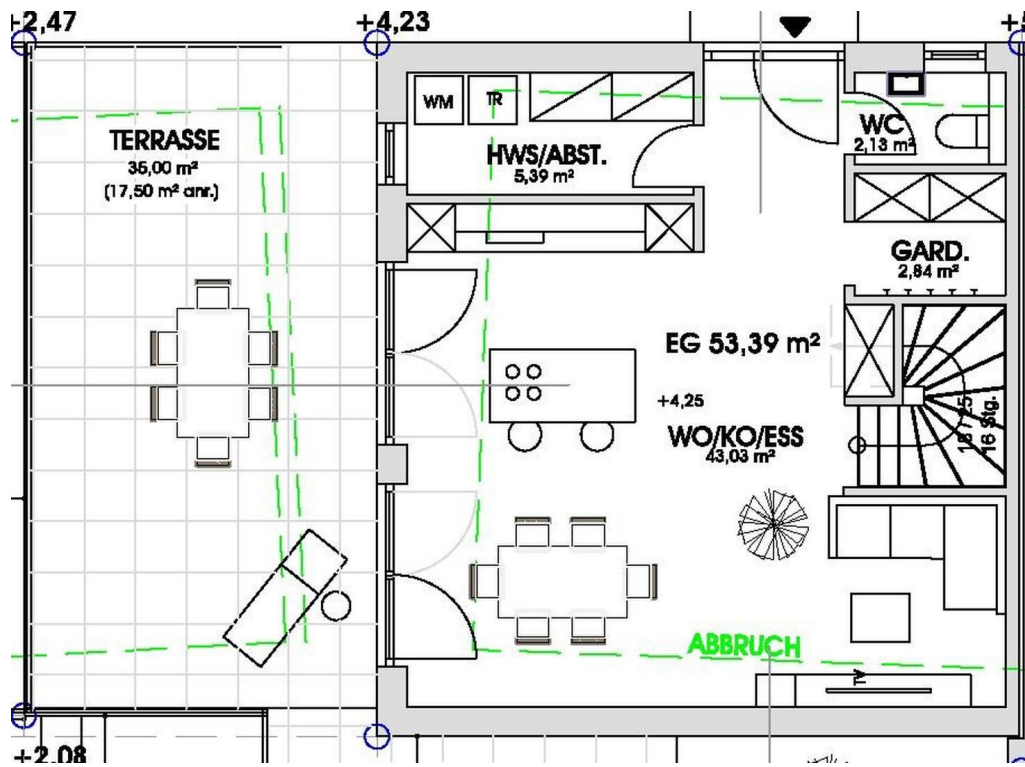


Bad

# Exposé - Galerie



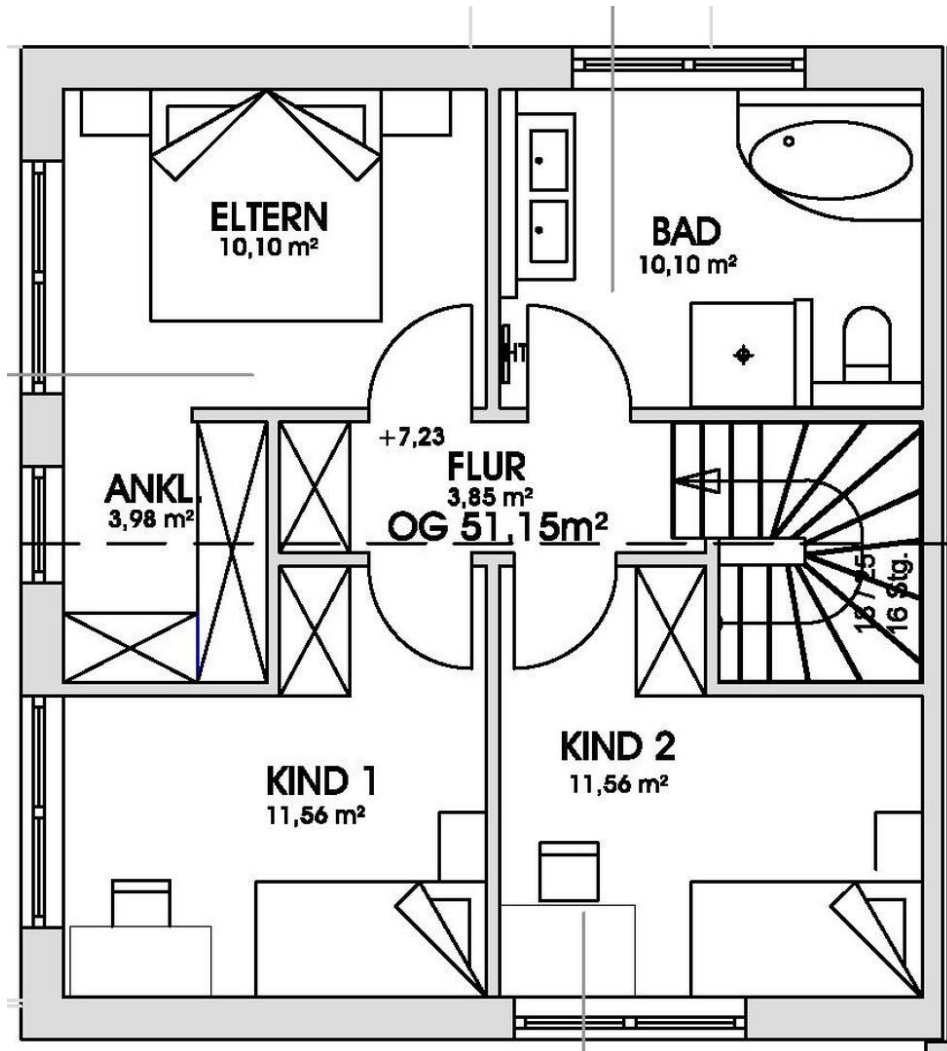
Gäste WC



Grundriss EG



# Exposé - Galerie



Grundriss EG