

Exposé

Reihenhaus in Landshut

Attraktives, neuwertiges Reihenhaus in Landshuter Top-Lage



Objekt-Nr. OM-321079

Reihenhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

84036 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	173,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	123,00 m ²	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem ansprechenden Reihenhaus wohnen Sie über 2 Etagen in einer Immobilie, die sich durch eine gehobene Innenausstattung auszeichnet und ab dem 01.12.2024 bezogen werden kann. Das lichtdurchflutete Objekt bietet neben drei attraktiven Zimmern, einer Küche und zwei Badezimmern auch einen Lese- oder Bürobereich.

Den Sonnenuntergang kann man gemütlich von der Couch oder von der Dachterrasse genießen. Der ruhig hinter dem Haus gelegene Garten mit überdachter Terrasse und erhabenen Freisitz lädt zum Spielen, Entspannen oder zum Barbecue mit Freunden ein. In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine Marken Einbauküche und hochwertige Badmöbel. Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Kellerraum mit genügend Stauraum und eine Garage.

Der monatliche Mietpreis liegt bei 1600 Euro Kaltmiete und verbrauchsabhängigen Nebenkosten. Die Bauweise in Energieeffizienzklasse A, Solarthermie, Wärmepumpe und 3-fach verglasten Fenstern und Lüftungsanlage sorgen für günstige Nebenkosten.

Ausstattung

- Markenküche Nolte
- Hochwertige Badmöbel
- Wärmepumpe mit Solarunterstützung
- Kaminofen
- Fußbodenheizung
- 3-fach Kunststofffenster
- Fliesen in Holzoptik, sehr hochwertig
- Handtuchheizkörper
- Zentralstaubsauger
- Lüftungsanlage
- Entkalkungsanlage
- Videosprechanlage auf jeder Etage
- Haustüre mit Finger-ID
- 2 elektrische Markisen (Terrasse und Dachterrasse)
- Terrasse mit Glasüberdachung
- Elektrische Jalousien
- Waschmaschinenanschlüsse im Keller und im Wohnbereich

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Hier wohnt man in einem der beliebtesten, bestens angebotenen Landshuter Stadtteil, Achdorf. Neben der hervorragenden Infrastruktur findet man im nahen Umfeld alles, was man täglich braucht: Bäcker, Metzger, Supermärkte, über Haus- und Fachärzte bis zu Apotheken

und dem Klinikum Achdorf sowie Kita, Kindergarten, Schulen, Restaurants, Bushaltestelle, Achdorfer Bahnhof alles fußläufig erreichbar.

Die wunderschöne Landshuter Altstadt ist nur 5-10 Gehminuten entfernt.

Der Hofberg und die Burg Trausnitz sind direkt vom Garten durch einen Waldweg erreichbar.

Sportlich Aktive, haben mit dem Eisstadion, den Sportanlagen, dem Schwimmbad, der Isar und dem benachbarten Hofberg zahlreiche Möglichkeiten sich auszupowern.

Infrastruktur:

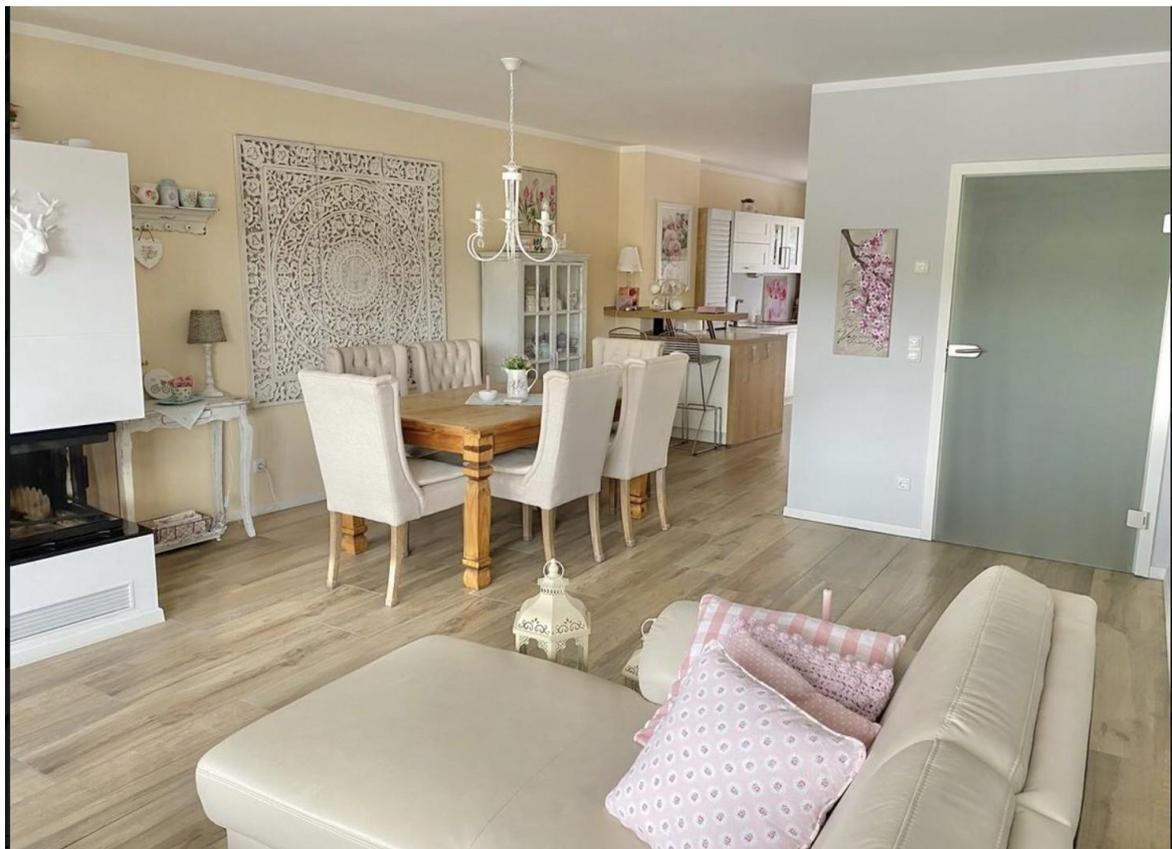
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer

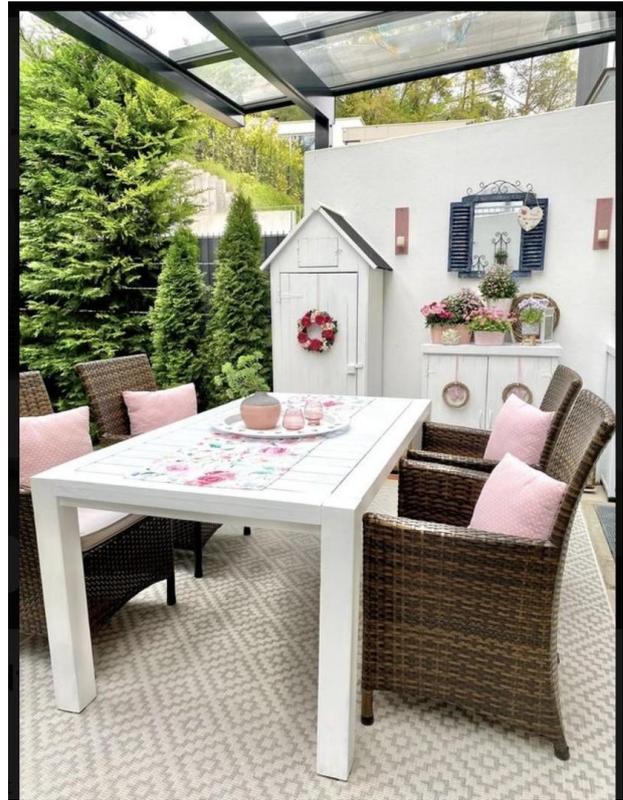


Küche

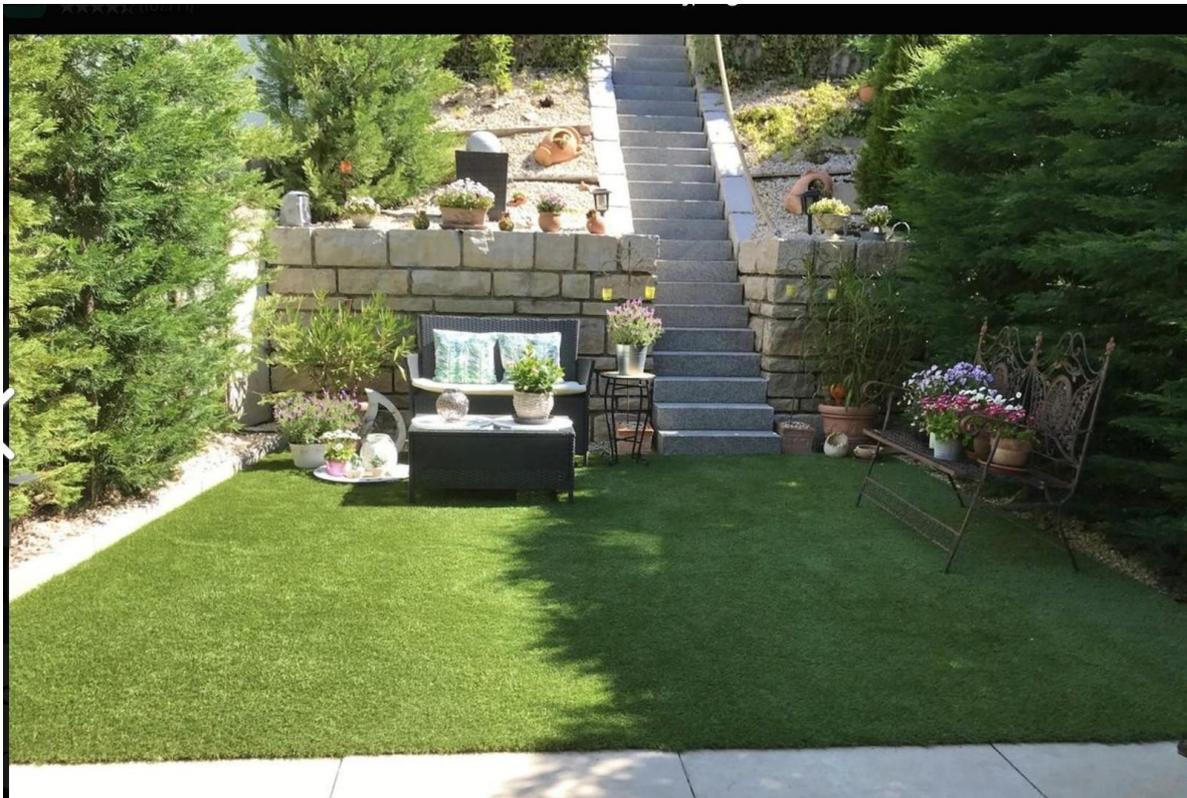
Exposé - Galerie



Küche



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Gästebad

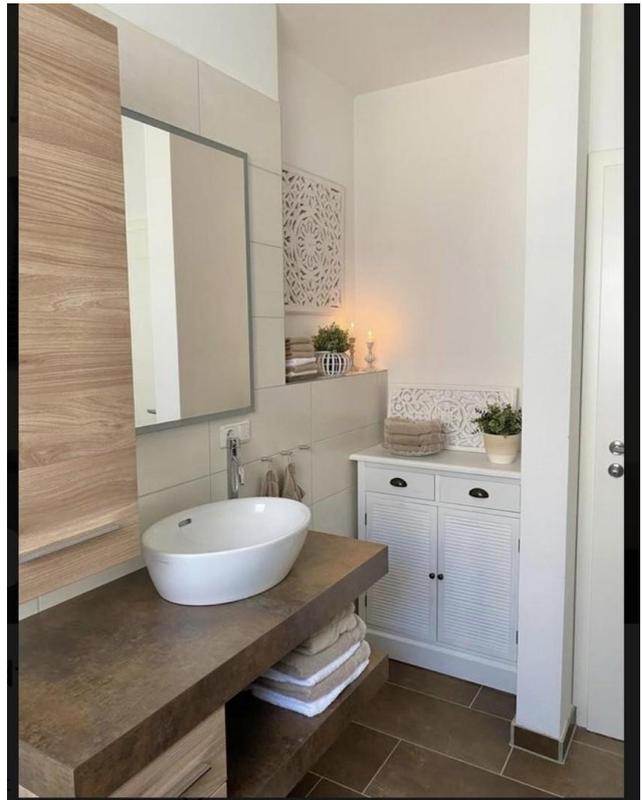


Schlafen

Exposé - Galerie



Büro/Lesen

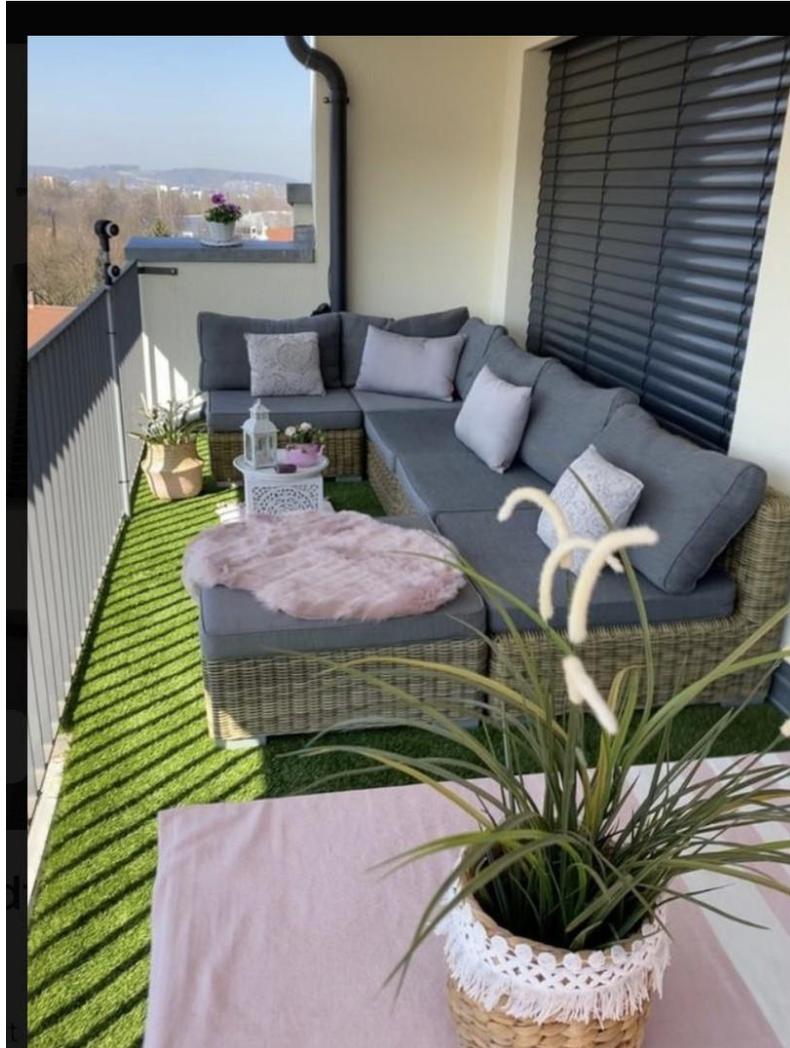


Bad



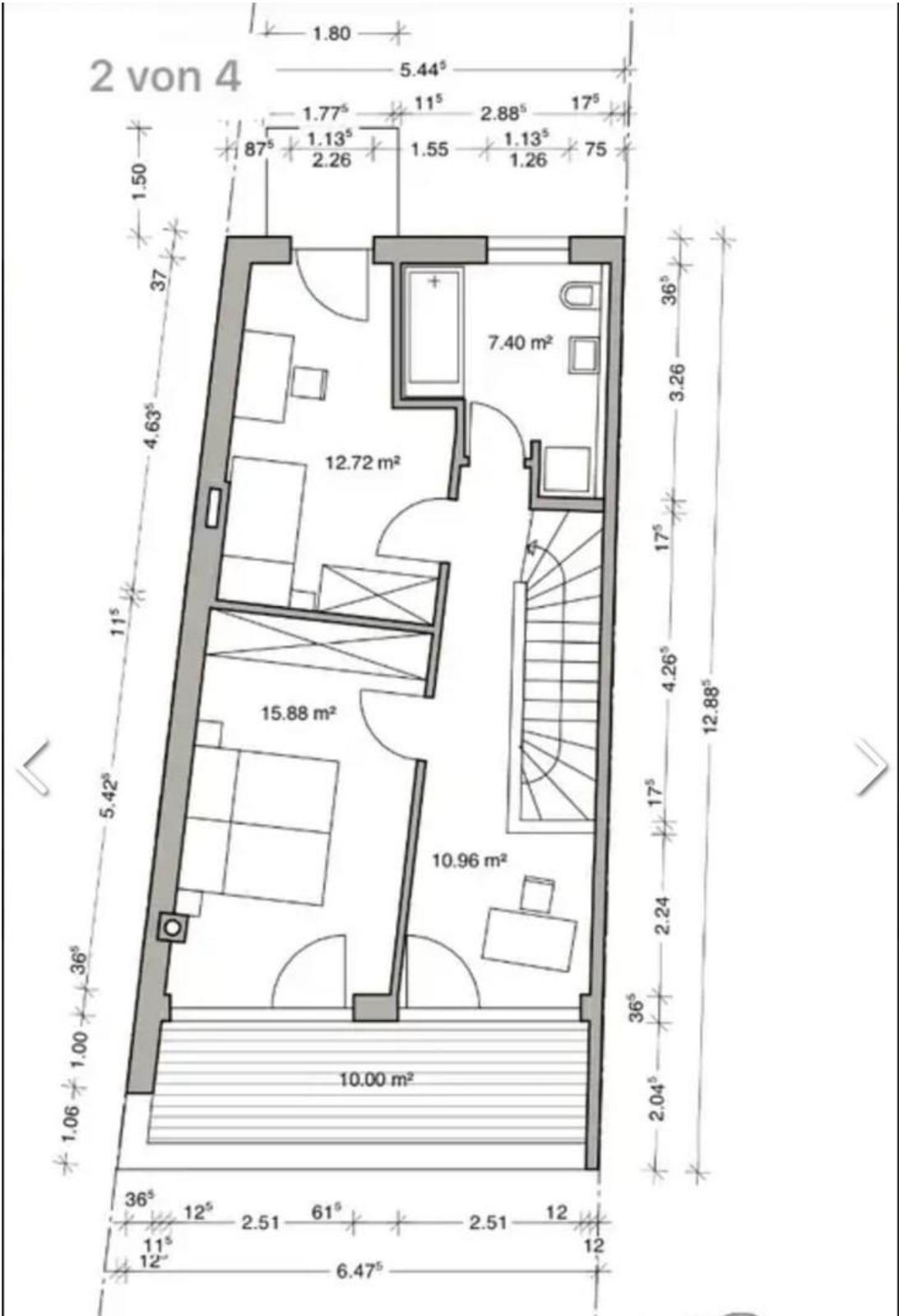
Bad

Exposé - Galerie



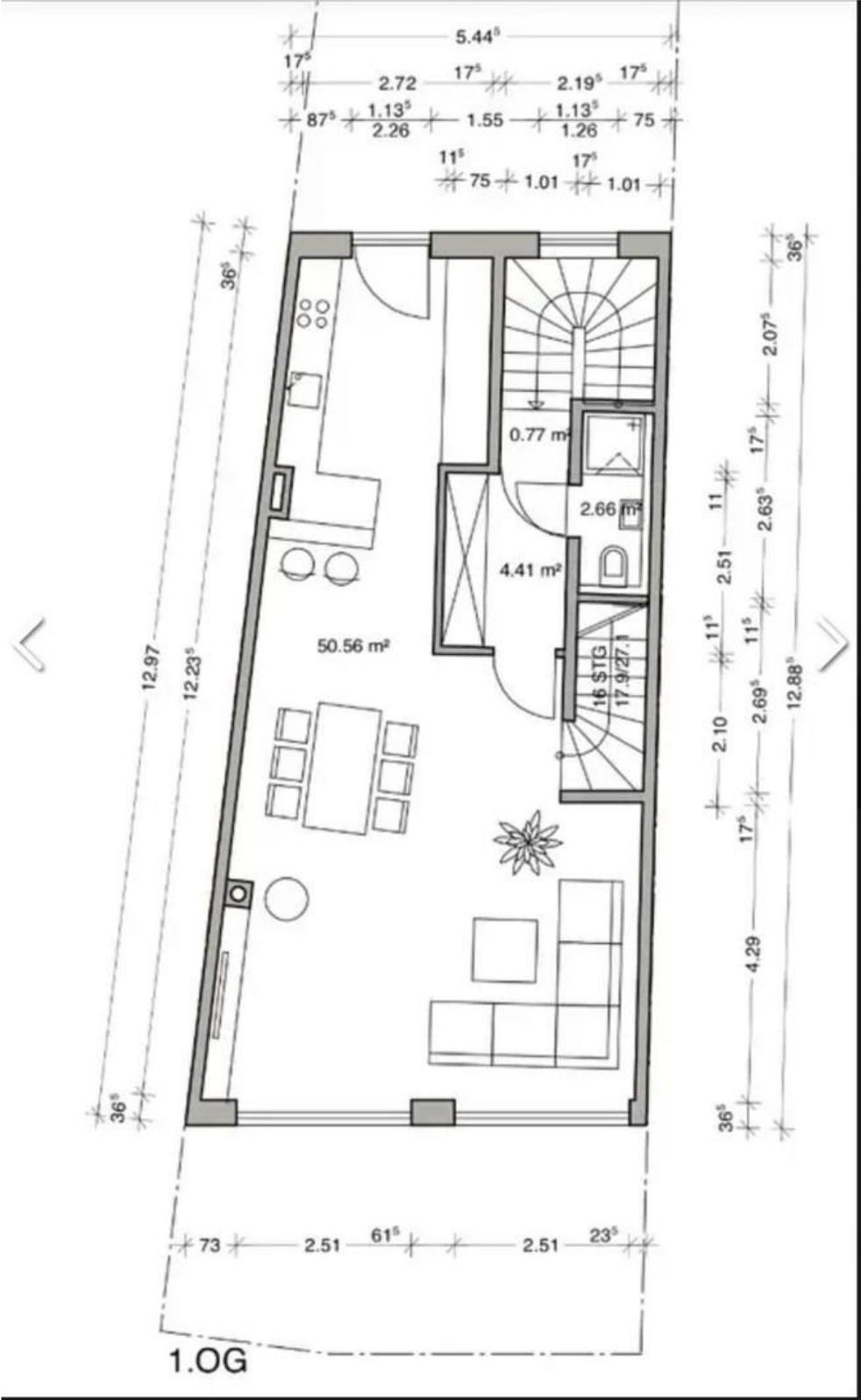
Balkon

Exposé - Grundrisse



2.0G

Exposé - Grundrisse



1.OG