

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Landau

### Kernsanierte 4 Zimmer Wohnung mit großem Garten



Objekt-Nr. **OM-326145**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter Castiglione

Hans Stichter Str 2  
76829 Landau  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                       |                       |              |                     |
|-----------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr               | 1972                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung   |
| Etagen                | 3                     | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer                | 4,00                  | Schlafzimmer | 3                   |
| Wohnfläche            | 100,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 2                   |
| Nutzfläche            | 20,00 m <sup>2</sup>  | Etage        | Erdgeschoss         |
| Energieträger         | Gas                   | Garagen      | 1                   |
| Preis Garage/Stellpl. | 9.500 €               | Stellplätze  | 1                   |
| Hausgeld mtl.         | 80 €                  | Heizung      | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in Landau bietet insgesamt 2 , 2 Zimmerwohnungen und 2, 4 Zimmerwohnungen, die aufgrund einer umfassenden Sanierung in einem modernen und ansprechenden Zustand sind.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2023 erneuert, was nicht nur für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt, sondern auch den aktuellen energetischen Standards entspricht. Die Badezimmergestaltung kann individuell abgesprochen werden, sodass zukünftige Eigentümer die Möglichkeit haben, ihre persönlichen Wünsche in diesem Bereich einzubringen.

Ein besonderes Highlight des Objekts ist der Garten, der den Eigentümern zur alleinigen Nutzung zugewiesen ist. Dieser Bereich bietet eine hervorragende Gelegenheit zur Entspannung im Freien und zur Gestaltung eines eigenen Rückzugsorts.

Insgesamt stellt dieses Mehrfamilienhaus eine hervorragende Wohngelegenheit dar, die sowohl durch ihre modernen Ausstattungsmerkmale als auch durch die attraktive Lage besticht.

## Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus zeichnet sich durch eine umfassende Renovierung aus. Die Elektrik und die Wasserleitungen wurden vollständig erneuert, um modernsten Standards zu entsprechen. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2023 installiert, was eine effiziente und zeitgemäße Versorgung gewährleistet.

Der Bodenbelag wurde komplett erneuert, und alle Wände wurden kernsaniert, was zu einem frischen und einladenden Wohnambiente beiträgt. Das Gäste-WC ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet, die zusätzlichen Komfort bietet. Für das Badezimmer besteht die Möglichkeit, die Gestaltung nach den individuellen Wünschen des Käufers auszuwählen. Die Kosten hierfür werden vom Verkäufer übernommen, sodass dem Käufer keine zusätzlichen Kosten entstehen.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Hans Stichter Straße 2 befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet in Landau Queichheim. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft sowie eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel aus, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Einrichtungen ermöglicht.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Auch Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sporteinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden und laden zu aktiven Unternehmungen im Freien ein.

Die Lage bietet somit eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen, ideal für Familien sowie Berufstätige, die eine ruhige Wohnatmosphäre schätzen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

