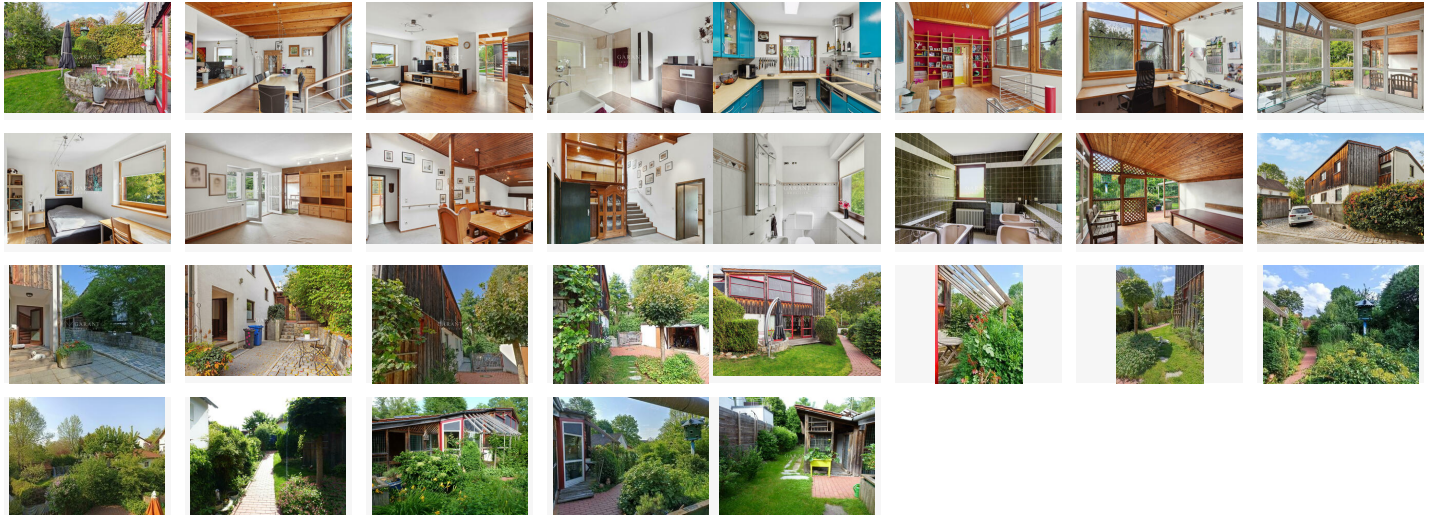


Großzügiges, sehr variableles Zweifamilienhaus am Landshuter Hofberg zu verkaufen

Preis: 985.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/236590>

Artikelnummer #236590

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 19.10.23

Preis

Preis: 985.000 €

Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Großzügiges, sehr variabeles Zweifamilienhaus am Landshuter Hofberg zu verkaufen

Preis: 985.000 €

Details

Wohnfläche: 240 (m²)

Grundstücksfläche: 797 (m²)

Anzahl Zimmer: 10 und mehr

Anzahl der Bäder: 3

Großzügiges, sehr variabeles Zweifamilienhaus am Landshuter Hofberg zu verkaufen

Preis: 985.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wir freuen uns, Ihnen hier dieses am Landshuter Hofberg gelegene, großzügige, mit über 240 qm Wohnfläche, sehr variable Zweifamilienhaus mit einem wunderschönen eingewachsenen Garten zum Kauf anbieten zu können. Dieses 1970 erbaute Mehrfamilienhaus wurde 1996 in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, umgestaltet und mit einem Anbau erweitert und die Erdgeschosswohnung dabei umfangreich saniert und modernisiert. Die Wohneinheit im Erdgeschoss, zu der auch noch die Galerie, ein Büro, ein kleines Badezimmer und zwei Kinderzimmer im Obergeschoss gehören, hat insgesamt über 130 qm Wohnfläche aufzuweisen. Die Wohneinheit im Obergeschoss bietet nach dem aktuellen Aufteilungsplan über 110 qm Wohnfläche. Die Erdgeschoss-Wohneinheit bietet Ihnen neben einer Küche, ein Schlafzimmer mit anliegenden modernen Badezimmer, ein großes Wohnzimmer sowie das herrlich offene gestaltete, lichtdurchflutete Esszimmer, das ein absoluter Wohlfühlraum ist und wirklich Platz bietet für die ganze Familie. Von hier aus führt eine Wendeltreppe zur Galerie im Obergeschoss und den weiteren Wohnräumen. Außerdem haben Sie vom Esszimmer einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und den liebevoll gestalteten Garten. Auch die Wohneinheit im Obergeschoss bietet Ihnen mit über 110 qm Wohnfläche genügend Raum und Platz zum Wohnen und Leben. Aufgrund der Hanglage haben Sie auch hier direkten Zugang zum Garten. Ein im Jahre 1996 ergänzter Wintergarten sowie eine überdachte Terrasse bietet zusätzlich Platz im Obergeschoss. Im oberen Gartenbereich haben Sie viele Möglichkeiten, sich zu entfalten. In der Wohneinheit vom Obergeschoss besteht allerdings Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf. Im Untergeschoss dieses Hauses gibt es einen Heizraum, einen großen Hobbyraum, Waschküche sowie vier weitere Kellerräume, die Ihnen viel Platz und Stauraum bieten. Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ansprechp. Frau Danner A. 0871/43 04 17-15. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Dieses Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung am Landshuter Hofberg mit viel Natur und Grün ringsum und einer gepflegten Nachbarschaft. Diese Immobilie liegt direkt an einer Stichstraße ohne Durchgangsverkehr. Sie wohnen in exponierter Lage in der Stadt und können Ihre Freizeit in idyllischer Ruhe verbringen. Ein weiterer Pluspunkt ist die schnelle Erreichbarkeit der Landshuter Innenstadt - je nach Verkehr - sind Sie mit dem Fahrrad oder PKW in wenigen Minuten am Ziel. In ca. 6,5 Kilometern Entfernung beziehungsweise ca. 10 Minuten Fahrzeit erreichen Sie die Anschlussstelle Landshut-Nord der A92 in Richtung München bzw. Deggendorf. Auch die Anbindung zur B299 oder B11 erreichen Sie in wenigen Autominuten und der Landshuter Hauptbahnhof ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Der Münchner Flughafen liegt nur ca. 30 Autominuten entfernt.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 182,30 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Pellets

Baujahr laut Energieausweis: 19701 x Garage, 1 x Stellplatz außen- 1996 umfangreiche Sanierung, Anbau sowie neue Aufteilung in der Wohneinheit im Erdgeschoss - 2006 Einbau einer neuen Pelletheizung - 2006 Installation einer Solaranlage - 2011 Installation einer Photovoltaikanlage - 2019 komplett Sanierung vom Badezimmer im Erdgeschoss - Wasserenthärtungsanlage - Gartenzisterne - großer schöner angelegter Garten - Terrasse in Südausrichtung im unteren Gartenbereich

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 897.143

Großzügiges, sehr variabeles Zweifamilienhaus am Landshuter Hofberg zu verkaufen

Preis: 985.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1970**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 182,3 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** F**Wesentlicher Energieträger:** Holzpellets**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Erdgeschoss: - Holzdielenböden in den Wohnräumen - Modernes Badezimmer mit
begehbarer Dusche - Einbauküche mit elektrischen Geräten - Doppelverglaste
Holzrahmenfenster Obergeschoss: - Elektrische Außenjalousien an den
Galeriefenstern - Gäste-WC - Beheizbarer Wintergarten - Freisitz

Großzügiges, sehr variabeles Zweifamilienhaus am Landshuter Hofberg zu verkaufen

Preis: 985.000 €

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hier dieses am Landshuter Hofberg gelegene, großzügige, mit über 240 qm Wohnfläche, sehr variable Zweifamilienhaus mit einem wunderschönen eingewachsenen Garten zum Kauf anbieten zu können. Dieses 1970 erbaute Mehrgenartionienhaus wurde 1996 in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, umgestaltet und mit einem Anbau erweitert und die Erdgeschosswohnung dabei umfangreich saniert und modernisiert. Die Wohneinheit im Erdgeschoss, zu der auch noch die Galerie, ein Büro, ein kleines Badezimmer und zwei Kinderzimmer im Obergeschoss gehören, hat insgesamt über 130 qm Wohnfläche aufzuweisen. Die Wohneinheit im Obergeschoss bietet nach dem aktuellen Aufteilungsplan über 110 qm Wohnfläche. Die Erdgeschoss-Wohneinheit bietet Ihnen neben einer Küche, ein Schlafzimmer mit anliegenden modernen Badezimmer, ein großes Wohnzimmer sowie das herrlich offene gestaltete, lichtdurchflutete Esszimmer, das ein absoluter Wohlfühlraum ist und wirklich Platz bietet für die ganze Familie. Von hier aus führt eine Wendeltreppe zur Galerie im Obergeschoss und den weiteren Wohnräumen. Außerdem haben Sie vom Esszimmer einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und den liebevoll gestalteten Garten. Auch die Wohneinheit im Obergeschoss bietet Ihnen mit über 110 qm Wohnfläche genügend Raum und Platz zum Wohnen und Leben. Aufgrund der Hanglage haben Sie auch hier direkten Zugang zum Garten. Ein im Jahre 1996 ergänzter Wintergarten sowie eine überdachte Terrasse bietet zusätzlich Platz im Obergeschoss. Im oberen Gartenbereich haben Sie viele Möglichkeiten, sich zu entfalten. In der Wohneinheit vom Obergeschoss besteht allerdings Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf. Im Untergeschoss dieses Hauses gibt es einen Heizraum, einen großen Hobbyraum, Waschküche sowie vier weitere Kellerräume, die Ihnen viel Platz und Stauraum bieten. Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ansprechp. Frau Danner A. 0871/43 04 17-15. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

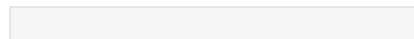
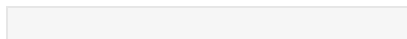
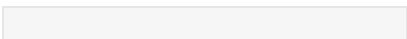
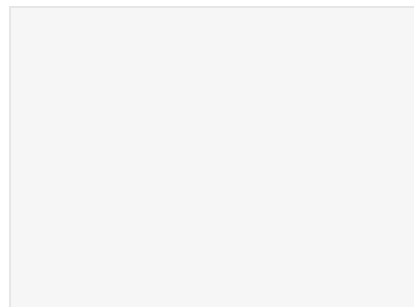
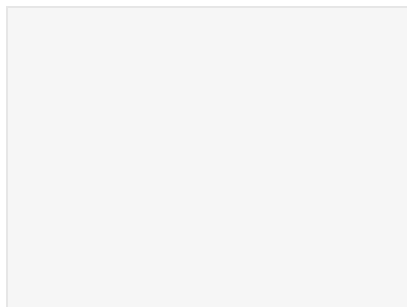
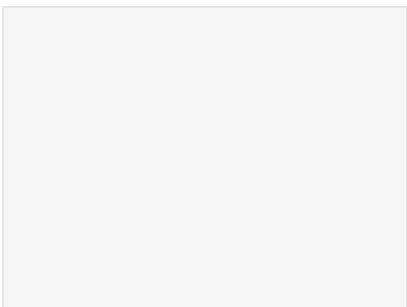
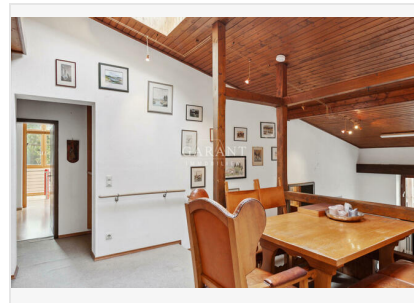
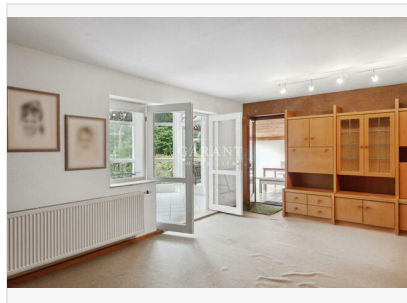
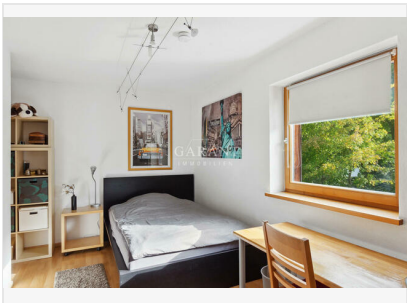
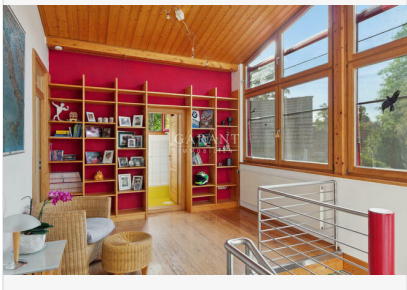
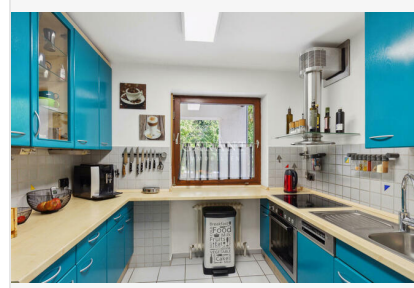
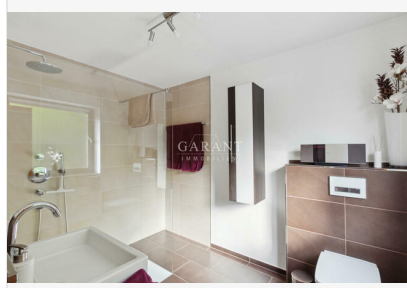
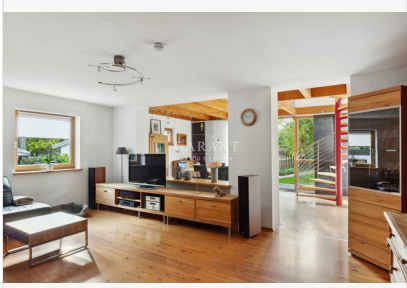
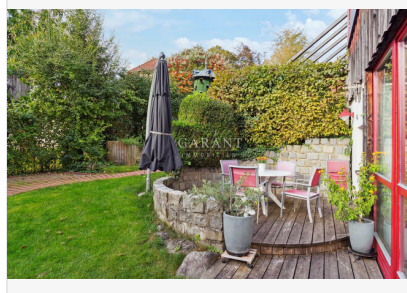
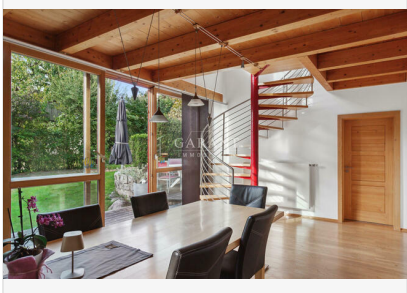
Objekt Standort

[Landshut, Deutschland](#)

Großzügiges, sehr variableles Zweifamilienhaus am Landshuter Hofberg zu verkaufen

Preis: 985.000 €

Produktbilder



Großzügiges, sehr variableles Zweifamilienhaus am Landshuter Hofberg zu verkaufen

Preis: 985.000 €

