

Landshut Zentral: Doppelhaushälfte mit Potenzial und Baureserven

Preis: 275.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/238865>

Artikelnummer #238865

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 30.11.23

Preis

Preis: 275.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Landshut Zentral: Doppelhaushälfte mit Potenzial und Baureserven

Preis: 275.000 €

Details

Wohnfläche: 62 (m²)

Grundstücksfläche: 411 (m²)

Anzahl Zimmer: 3

Anzahl der Bäder: 1

Landshut Zentral: Doppelhaushälfte mit Potenzial und Baureserven

Preis: 275.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese Doppelhaushälfte aus den 1950er Jahren, gelegen in einem ruhigen Siedlungsgebiet von Landshut, repräsentiert eine solide Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Neben dem bestehenden Gebäude bietet das großzügige Grundstück zusätzliche Baureserven, die eine wertvolle Option für zukünftige Erweiterungen oder Neugestaltungen darstellen. Dies unterstreicht das Potenzial der Immobilie, insbesondere in Anbetracht des bereits guten Wertes des Grundstücks an sich. Das Objekt, derzeit vermietet, bietet ein klares Entwicklungspotenzial für Investoren, die bereit sind, in die Zukunft der Immobilie zu investieren. Die Immobilie erstreckt sich über drei Wohnebenen. Im Erdgeschoss finden Sie einen funktionalen Eingangsbereich mit Flur und Bad, eine separate Küche sowie einen Wohn- und Essbereich, der den Zugang zur Terrasse und zum großzügigen Garten von ca. 260qm mit eigenem Brunnen ermöglicht. Dieser Außenbereich bietet viel Raum für kreative Gartengestaltung und Entspannung im Freien. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, während das Dachgeschoss, erreichbar über eine Einschubtreppe, ein zusätzliches Zimmer bereithält. Zwei Kellerräume bieten praktischen Stauraum. Das Haus ist in seinem aktuellen Zustand als renovierungsbedürftig zu betrachten. Dies bietet jedoch eine hervorragende Gelegenheit, durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen den Wert der Immobilie zu steigern und sie an moderne Wohnstandards anzupassen. Die Lage in einem ruhigen Siedlungsgebiet von Landshut ist ein weiterer Vorteil. Die Nähe zu wichtigen Arbeitgebern und die gute Verkehrsanbindung machen die Gegend attraktiv für Mieter. Eine Garage bietet zusätzlichen Komfort und Nutzen. Für Kapitalanleger, die eine langfristige Perspektive und ein Auge für verborgene Werte haben, stellt diese Immobilie eine interessante Gelegenheit dar. Zusätzlich eröffnet die Option, die Baureserven auf dem Grundstück zu nutzen, weitere Perspektiven für eine Wertsteigerung. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Landshut, eine malerische Stadt in Bayern, ist ein wahrer Schatz für Immobiliensuchende. Gelegen an der Isar, bietet sie eine perfekte Mischung aus historischem Charme und modernem Komfort. Die Altstadt, gekrönt von der majestätischen Burg Trausnitz, ist ein lebendiges Zentrum mit engen Gassen und farbenfrohen Gebäuden, die von der reichen Geschichte der Stadt zeugen. Wirtschaftlich profitiert Landshut von einer Vielzahl an Unternehmen, insbesondere aus dem Automobilsektor, wie BMW, die hier eine bedeutende Produktionsstätte betreiben. Dies sorgt für eine stabile Arbeitsmarktlage und zieht Fachkräfte aus verschiedenen Bereichen an. Zudem ist die Stadt ein wichtiger Bildungsstandort mit renommierten Einrichtungen wie der Hochschule Landshut, die junge Talente anzieht und der Stadt eine dynamische Atmosphäre verleiht. Für Familien bietet Landshut eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl an Schulen und Kindergärten sowie zahlreichen Freizeit- und Sporteinrichtungen. Die Nähe zur Natur, mit idyllischen Rad- und Wanderwegen entlang der Isar, macht Landshut besonders attraktiv für diejenigen, die das Stadtleben mit der Ruhe des Landlebens kombinieren möchten. Verkehrstechnisch ist Landshut hervorragend angebunden. Mit dem Auto erreicht man München in weniger als einer Stunde, und der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, was die Stadt auch für Pendler attraktiv macht. Insgesamt ist Landshut eine Stadt, die sowohl historischen Charme als auch moderne Annehmlichkeiten bietet und damit eine hohe Lebensqualität für ihre Bewohner sicherstellt. Ihre wirtschaftliche Stabilität, verbunden mit der natürlichen Schönheit und der hervorragenden Infrastruktur, macht sie zu einem idealen Ort für Investitionen in Immobilien.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 228,10 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Landshut Zentral: Doppelhaushälfte mit Potenzial und Baureserven

Preis: 275.000 €

Baujahr laut Energieausweis: 1952*** Aus Gründen der Rücksichtnahme zur Duldung der Privatsphäre der aktuellen Mieter wurden keine Bilder im Innenbereich der Wohnungen erstellt. Die Raumaufteilungen können Sie den Grundrissen entnehmen und sich gerne ein konkretes Bild bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort machen. *** *** Das Objekt wurde zwar über die Jahre hinweg in Stand gehalten & teilweise renoviert, dennoch ist die Immobilie in einem Zustand, welcher heutzutage nicht mehr dem aktuellen Standard entspricht. Dementsprechend sollte ein gewisser Renovierungsstau bedacht werden! ***

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 837.068

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1953

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 228,1 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gebäudekonstruktion: Baujahr/Nutzung: 1952, Neubau Einfamilienhaus, Fertigstellung 1953 Bauliche Veränderung: Anbau 1999, Spitzbodenausbau 2007 Bauart: Massivbauweise Gründung: Streifenfundament Kellergeschoss: Betonsteinwände Außenwände/Fassade: Außenwände: Mauerwerk 24 cm stark, verputzt und gestrichen, teilweise Plattenverkleidung Dach: Satteldach (Dachneigung 53°) mit Biberschwanzziegeln rotbraun, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer Geschossdecken: Stahlbetonmassivdecke über Keller, ansonsten Holzbalkendecke Innenwände: tragende Wände aus Mauerwerk 24 cm stark verputzt und gestrichen; nicht tragende Wände aus Mauerwerk 11,5 cm stark Treppe: Treppe zur Terrasse: Steinplatten Treppe vom Anbau zum Eingangsbereich: Naturstein Kellertreppe: Betontreppe gestrichen Treppe ins DG: Massivholz, Handlauf & Geländer ebenfalls mit Massivholz Treppe zum Dachspitz: Zugleiter aus Eisen Terrasse: gemauert/betoniert mit Natursteinplatten belegt Ausstattung und Ausführung: Hauseingang: Hauseingang über Anbau, 5 Stufen, Kunststofftüre mit Glaselement Fenster: Kunststofffenster weiß aus 1999, zweifach Verglasung, Rollläden aus Baujahr mit Gurt; Kellerfenster aus Kunststoff, zweifach verglast Innentüren: Holztüren massiv Eiche, Holzschiebetür zur Küche, Kunststofftüren im Keller Decken: im Wohnzimmer des EG abgehängte Decken Nut- & Federbretter beschlagen Bad/WC: Bad EG; einfache Ausführung, Boden gefliest, Badewanne mit Kunststofftür Fußböden: - KG: Betonbelag gestrichen - EG: Laminat im Wohnzimmer, Bad & Diele gefliest, Küche mit Kunststoffplatten belegt - DG: Kunststoffboden - Spitzboden: Laminat Sonstiges: Terrasse ist als Kaltlager unterkellert Technische Anlagen: Heizung: Vaillant ecoTEC exklusiv VC DE 146/4-7, Baujahr 2013 Warmwasserversorgung: zentral über Heizkessel KG; Verlegung der Verrohrung isoliert a.P. (Decke) im KG; Heizungsleitung zum Spitzboden verschalt a. P. im DG Elektroinstallation: u. P. verlegt, Sicherungskästen baujahrestypischer Zustand

Landshut Zentral: Doppelhaushälfte mit Potenzial und Baureserven

Preis: 275.000 €

Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus den 1950er Jahren, gelegen in einem ruhigen Siedlungsgebiet von Landshut, repräsentiert eine solide Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Neben dem bestehenden Gebäude bietet das großzügige Grundstück zusätzliche Baureserven, die eine wertvolle Option für zukünftige Erweiterungen oder Neugestaltungen darstellen. Dies unterstreicht das Potenzial der Immobilie, insbesondere in Anbetracht des bereits guten Wertes des Grundstücks an sich. Das Objekt, derzeit vermietet, bietet ein klares Entwicklungspotenzial für Investoren, die bereit sind, in die Zukunft der Immobilie zu investieren. Die Immobilie erstreckt sich über drei Wohnebenen. Im Erdgeschoss finden Sie einen funktionalen Eingangsbereich mit Flur und Bad, eine separate Küche sowie einen Wohn- und Essbereich, der den Zugang zur Terrasse und zum großzügigen Garten von ca. 260qm mit eigenem Brunnen ermöglicht. Dieser Außenbereich bietet viel Raum für kreative Gartengestaltung und Entspannung im Freien. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, während das Dachgeschoss, erreichbar über eine Einschubtreppe, ein zusätzliches Zimmer bereithält. Zwei Kellerräume bieten praktischen Stauraum. Das Haus ist in seinem aktuellen Zustand als renovierungsbedürftig zu betrachten. Dies bietet jedoch eine hervorragende Gelegenheit, durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen den Wert der Immobilie zu steigern und sie an moderne Wohnstandards anzupassen. Die Lage in einem ruhigen Siedlungsgebiet von Landshut ist ein weiterer Vorteil. Die Nähe zu wichtigen Arbeitgebern und die gute Verkehrsanbindung machen die Gegend attraktiv für Mieter. Eine Garage bietet zusätzlichen Komfort und Nutzen. Für Kapitalanleger, die eine langfristige Perspektive und ein Auge für verborgene Werte haben, stellt diese Immobilie eine interessante Gelegenheit dar. Zusätzlich eröffnet die Option, die Baureserven auf dem Grundstück zu nutzen, weitere Perspektiven für eine Wertsteigerung. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Landshut, Deutschland](#)

Landshut Zentral: Doppelhaushälfte mit Potenzial und Baureserven

Preis: 275.000 €

Produktbilder

