

Schönes Reihenhaus in familiärer Lage



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 76829 Landau
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 401 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1970

VERKAUFT
€ 399.000,-

Mehlem Immobilien

Dudostr. 111 ° 67435 Neustadt ° Tel.: 06327 / 976910
Fax: 06327 / 976911 ° immobilien-mehlem@online.de ° www.immobilien-mehlem.de

> Reihenendhaus
> Landau
> 4 Zimmer

> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1213



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	76829 Landau
Baujahr	1970
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	401 m ²
Kaufpreis	399.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1970
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% incl. MwSt.
Provisionshinweis	Provision:3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

Objektbeschreibung:

Das hübsche Reihenendhaus präsentiert sich innen wie außen in einem gepflegten Zustand und besticht durch seine familiäre Lage mit guter Infrastruktur.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnküche, sowie der großzügige Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und den liebevoll angelegten Garten. Abgerundet wird diese Ebene durch ein separates Gäste-WC.

Eine Etage höher, im Obergeschoss steht Ihnen ein geräumiges Elternschlafzimmer mit eigenem Balkon, sowie zwei weitere Schlafzimmer und ein modernisiertes Duschbad zur Verfügung.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein weiteres ausgebautes Zimmer, was in der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt wurde, sowie ein Hobbyraum und eine Waschküche.

Für Ihren Fuhrpark steht eine eigene Garage zur Verfügung.

Warum also kaufen? Die Heizung wurde 2019 durch eine Gas-Brennwertanlage ersetzt, das Bad erneuert und der Zustand erlaubt Ihnen mit wenigen Malerarbeiten einzuziehen.

Nun suchen wir ein nettes junges Paar oder eine Familie, die dieses Zuhause auch in Zukunft liebhaben will. Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gern vereinbart Kevin Zimmermann mit Ihnen Ihren Besichtigungstermin, Rufnummer: 06341-9383103.

Ausstattung:

- Gas-Brennwertanlage
- neuwertiges Badezimmer
- große überdachte Terrasse
- Hobbyraum
- zusätzlich ausgebautes Zimmer im UG
- großer Garten
- eigene Garage

Lagebeschreibung:

Landau liegt verkehrsgünstig im Überschneidungssektor der Metropolregion Rhein-Neckar und der Technologieregion Karlsruhe. Die wichtigsten Fernstraßen sind die A 65 (mit den drei Anschlussstellen Landau-Nord, -Zentrum und -Süd), die B 10 und die B 38. Die touristische Deutsche Weinstraße am Fuße des Pfälzerwaldes liegt in unmittelbarer Nähe.

Landau verfügt aufgrund des großen Einzugsgebietes über drei staatliche Gymnasien (Max-Slevogt-, Eduard- Spranger- und Otto-Hahn-Gymnasium) und eine private katholische Mädchenschule mit Gymnasial- und Realschulzweig (Maria-Ward- Schule). Hinzu kommt eine Duale Oberschule im Schulzentrum Ost, Hauptschule Duale Oberschule im Schulzentrum Ost, Hauptschule (West – Schule im Fort), eine Duale Oberschule, die Herman-Gmeiner- Hauptschule, die im Jahr 2000 geschlossen wurde, eine Realschule (Konrad-Adenauer-Realschule), eine staatliche berufsbildende Schule, ein naturwissenschaftliches Technikum (Künkele-Institut) und elf Grundschulen sowie eine private Montessori- Schule in Form einer Grund- und integrierten Gesamtschule. Abgerundet wird das Schulangebot durch fünf Sonderschulen in verschiedenen Ausrichtungen.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Landau
- > 4 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1213



benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

Provision:

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

Objektbilder:



Rückansicht



Garten



Wohnzimmer EG2



Wohnzimmer EG



Terrasse

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Landau
- > 4 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1213



Terrasse Garten



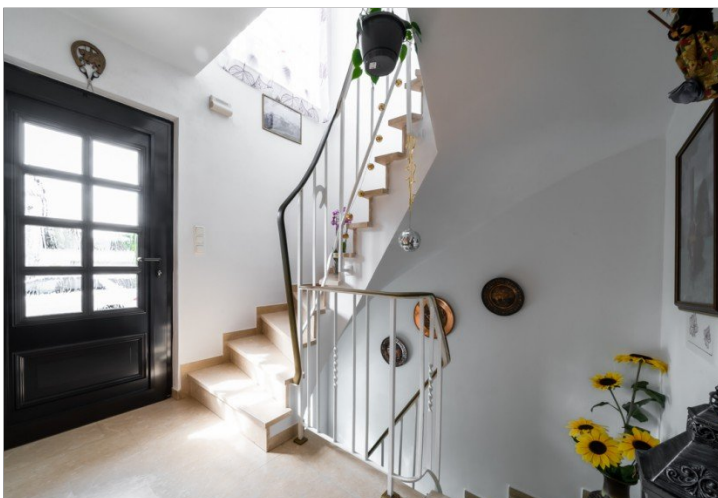
Elternschlafzimmer



Wohnküche



Balkon OG



Flur EG



Kind1 2

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Landau
- > 4 Zimmer

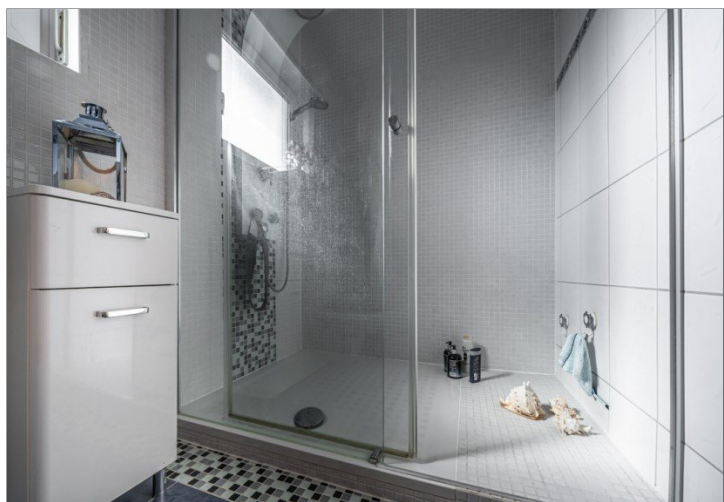
- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1213



Bad OG



Gäste WC



Bad OG Teilansicht Dusche



Flur OG

