Kumhausen

Charmante 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon und Dachterrasse in Kumhausen

Número de propiedad: 25085084

PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 94 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25085084
Superficie habitable	ca. 94 m²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	365.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	24.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	111.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

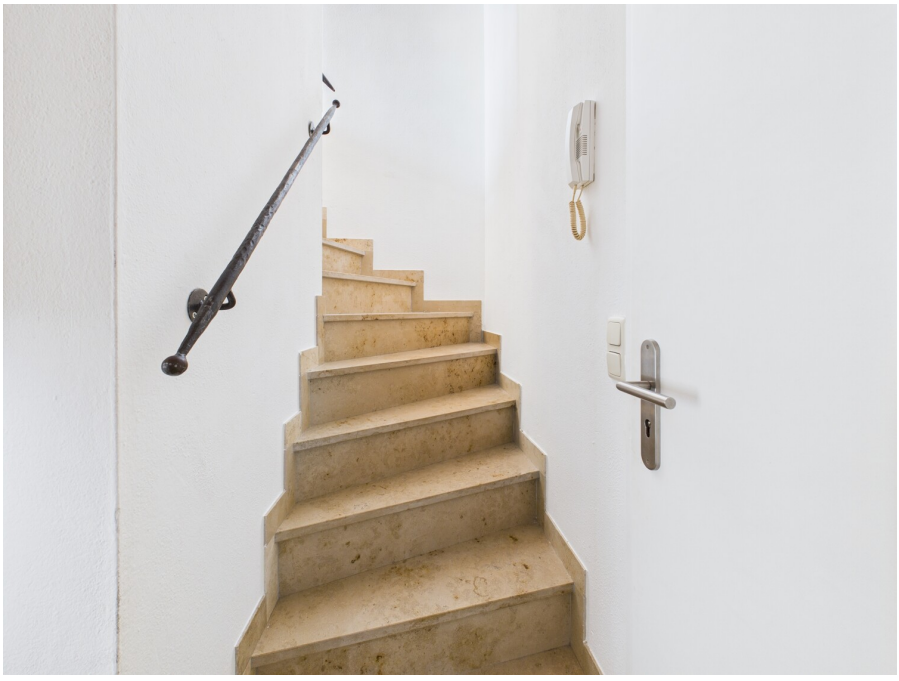
La propiedad

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

Una primera impresión

Charmante Maisonettewohnung mit Balkon, Dachterrasse und optionalen Tiefgaragenstellplätzen in Kumhausen

Diese attraktive Maisonettewohnung in der Rosenheimer Straße vereint modernes Wohnen mit gemütlichem Flair und einer hervorragenden Lage. Auf ca. 94 m² Wohnfläche verteilt sich das Raumangebot über zwei Etagen und bietet damit viel Platz für Paare, Familien oder alle, die das Besondere suchen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, von dem Sie einen herrlichen Blick ins Grüne genießen. Dank der Nähe zum Rossbach erleben Sie hier eine ruhige und naturnahe Atmosphäre, ohne auf die zentrale Lage verzichten zu müssen. Eine weitere Besonderheit ist die sonnige Dachterrasse im oberen Geschoss, die zum Entspannen, Grillen oder geselligen Abenden einlädt.

Insgesamt stehen Ihnen 3,5 Zimmer zur Verfügung, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer, die den Wohnkomfort zusätzlich unterstreichen. Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehört ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Optional können Sie zwei Tiefgaragenstellplätze erwerben, die das Angebot ideal abrunden.

Die Wohnanlage selbst präsentiert sich gepflegt und familienfreundlich. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die Landshuter Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Anbindung ermöglicht sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln eine schnelle Erreichbarkeit.

Diese Maisonettewohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung, schöne Außenflächen und eine attraktive Lage – eine seltene Gelegenheit in Kumhausen.

Hier können Sie sich unter dem Link der 360-Grad-Digitaltour einen ersten Eindruck von der Immobilie verschaffen:
https://tour.giraffe360.com/77e201766b6b45bba02ba3224ba24e18

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin bei uns, um sich von der Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Kumhausen, einer gefragten Gemeinde direkt an der Stadtgrenze zu Landshut. Kumhausen überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und verbindet die Vorzüge des städtischen Lebens mit der Ruhe einer gewachsenen Wohnlage im Grünen.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, Apotheken und Ärzte sind schnell erreichbar. Auch für Familien ist bestens gesorgt – Kindergärten, Schulen und ein aktives Vereinsleben prägen die hohe Lebensqualität vor Ort.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Der Stadtbus bringt Sie bequem in die Landshuter Innenstadt. Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf den wichtigen Verkehrsachsen B15, B11 und B299, die eine schnelle Verbindung in alle Richtungen ermöglichen.

Kumhausen bietet damit sowohl kurze Wege ins Zentrum von Landshut als auch ein naturnahes, entspanntes Umfeld – eine ideale Kombination für Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25085084 - 84036 Kumhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com