

Kumhausen

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

Número da propriedade: 25085084

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

PREÇO DE COMPRA: 365.000 EUR • ÁREA: ca. 94 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25085084	Preço de compra	365.000 EUR
Área	ca. 94 m²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3.5		
Quartos	3		
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1993	Área útil	ca. 5 m²
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda)	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	24.08.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	111.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

O imóvel



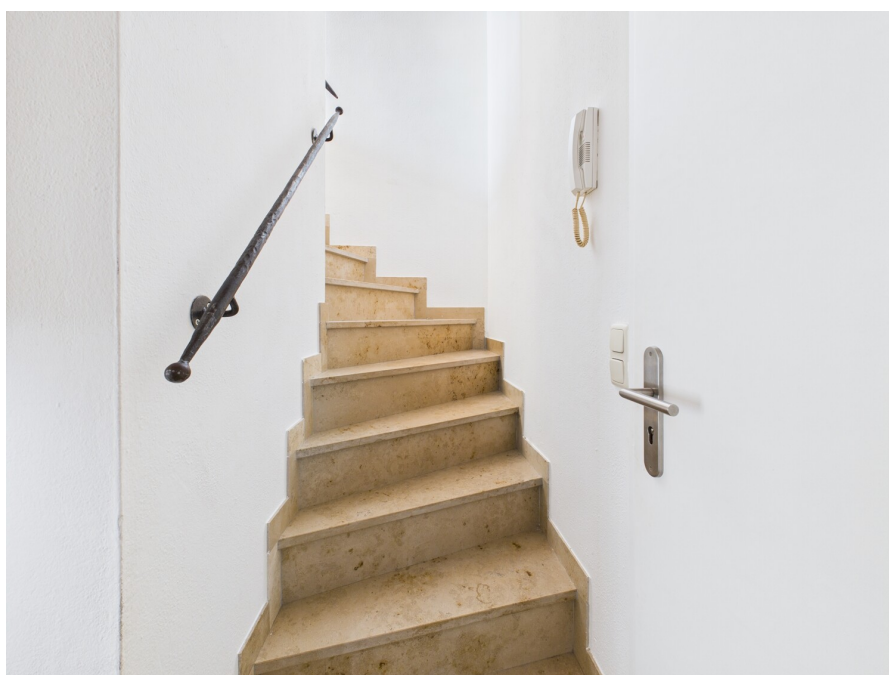
Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

O imóvel



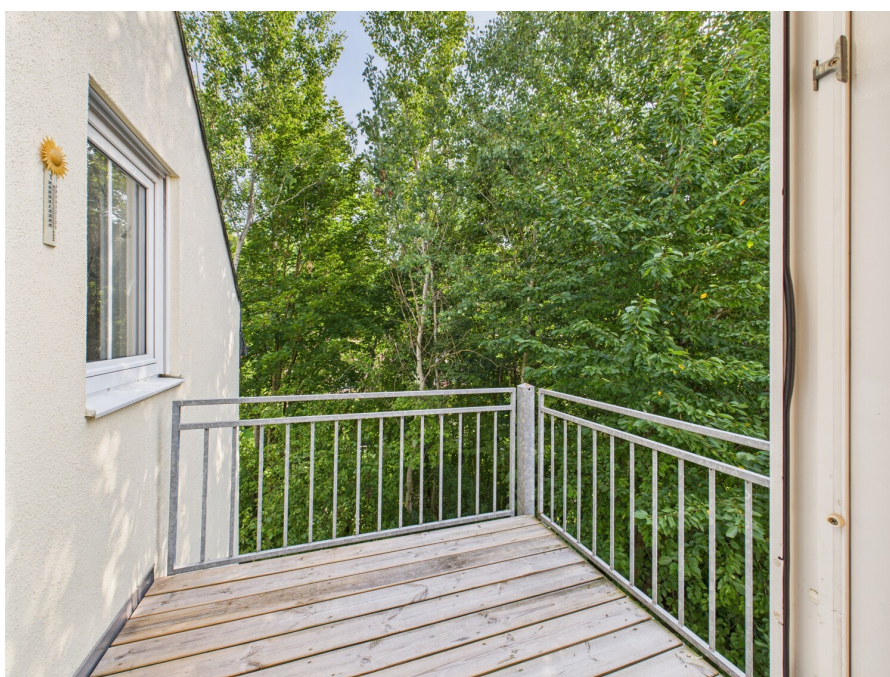
Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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 da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

O imóvel



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

Outras informações

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 da propriedade: 25085084 - 84036 Kumhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com