

Kumhausen

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

VP azonosító: 25085084

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

VÉTELÁR: 365.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Áttekintés

VP azonosító	25085084
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²
Szobák	3.5
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	365.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.08.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	111.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

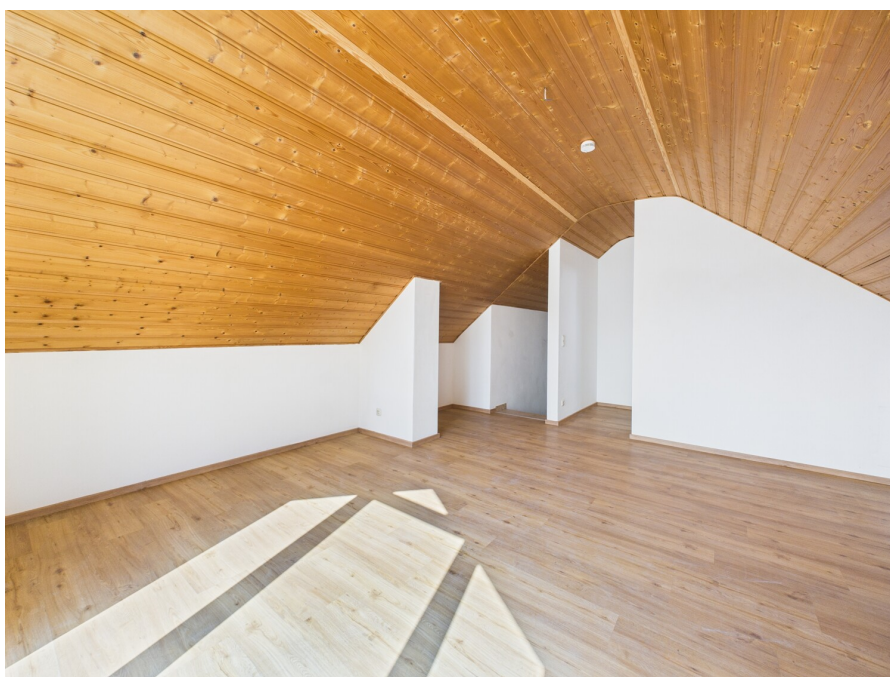
VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



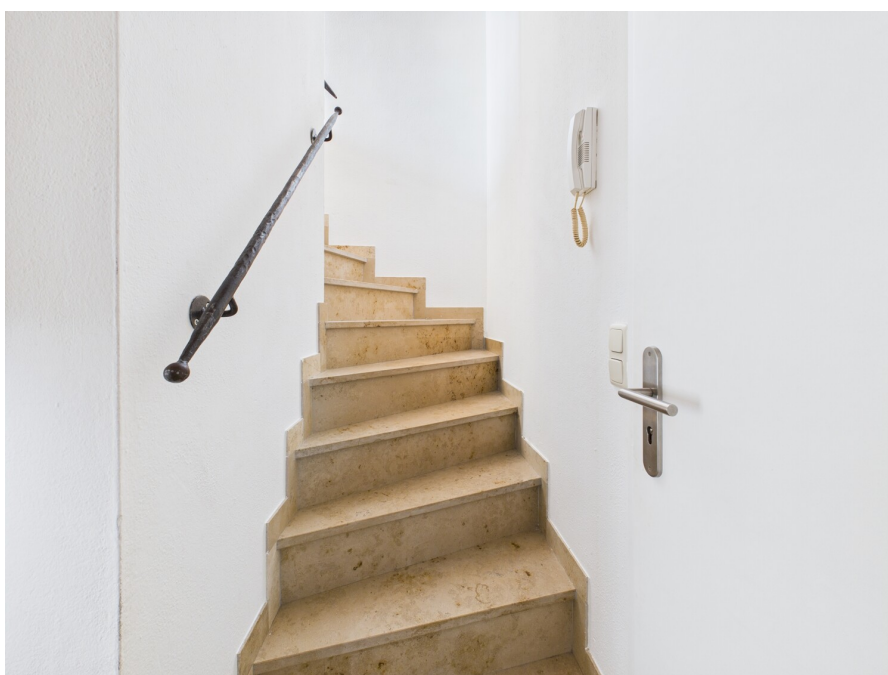
VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



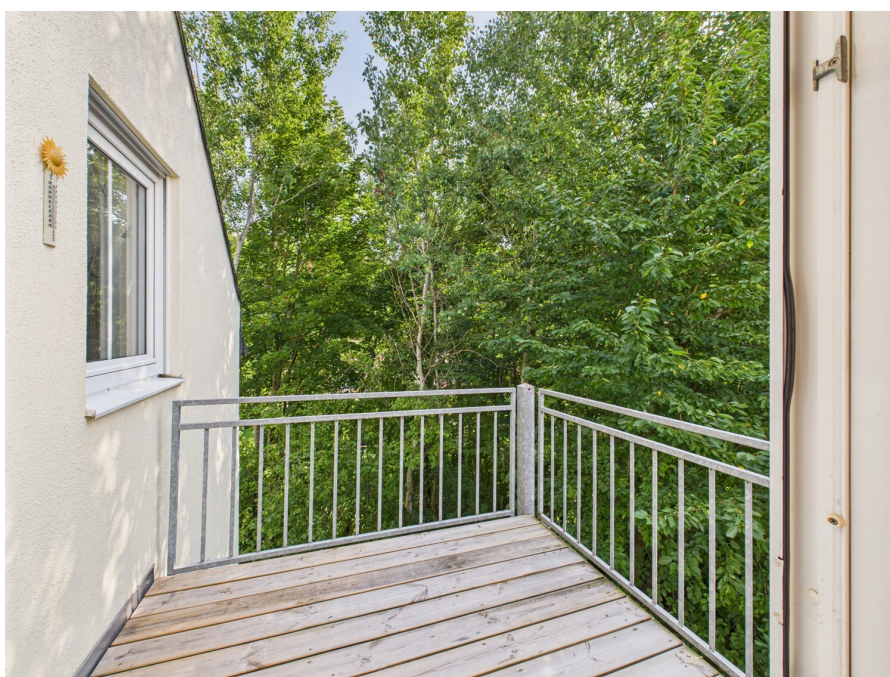
VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25085084 - 84036 Kumhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com