

Studentenwohnung in zentraler Lage in Landshut!



Studentenzimmer/-wohnung
D-84034 Landshut-Nikola

130.000 **20** **1**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Anbieter



**Raiffeisenbank Landshuter Land
eG**

Immobilienabteilung
Lindenstrasse 53
D-84030 Ergolding
Telefon: 0871 973179264
Fax: 0871 97317-9036

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	130.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Verkäuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	20
Anzahl Zimmer	1
Etagenlage	1. OG
Baujahr	2015

Kurzexposé

Das 1-Zimmer-Appartement mit der Nr. 40 befindet sich im 1. OG einer 2015 erbauten Studentenwohnanlage und ist mit dem Aufzug bequem erreichbar.

Das Objekt ist teilmöbliert mit Küche und Bad. Die großen Fenster verleihen dem Raum viel Tageslicht und die moderne und hochwertige Ausstattung bietet eine komfortable Wohnatmosphäre.
(Weitere Bilder und eine 360° Roomtour finden Sie auf <https://campuspark.de/campuscity> - Einzelapartments)

Das Appartement ist derzeit gut vermietet (Mietvertrag bis 30.09.2025) und somit auch für Kapitalanleger bestens geeignet. Die aktuelle Kaltmiete beläuft sich auf 340,- € und die Nebenkosten auf 100,- €. Der Bezug ist nur für Studenten, Schüler, Auszubildende, Referendare und Doktoranden möglich.

Die zentrumsnahe Lage, die gute Verkehrsanbindung sowie der niedrige Energiestandard KFW40 sind weitere Pluspunkte, die für das Objekt sprechen.

Lage und Infrastruktur

Das Studentenwohnheim liegt zentrumsnah in unmittelbarer Nähe zur schönen Altstadt von Landshut. Diese ist, wie auch der Hauptbahnhof, fußläufig in kurzer Zeit erreichbar.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung.

Über eine nur wenige Meter entfernte Bushaltestelle besteht eine direkte Busverbindung zur Hochschule.

Auch mit dem Auto sind Sie bestens vernetzt. Zur Autobahnauffahrt A92 Richtung München und Deggendorf gelangen Sie in wenigen Minuten.

Außerdem bietet die Stadt und ihr Umfeld viele verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten, wie z.B. das Naherholungsgebiet der Flutmulde, welches fast direkt vor der Haustüre liegt, das Schwimmbad Landshut, das Eisstadion sowie einige Fitnessstudios.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	19.11.2019
Gültig bis	18.11.2029
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energiestandard	KfW Effizienzhaus 40
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	12,5
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr lt. Energieausweis	2015

Bilder



Außenansicht



Fitnessraum



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum



Grundriss der Wohnung