



PROJEKT

Landau in der Pfalz

GYMNASIUMSTRASSE 1
76829 LANDAU IN DER PFALZ

www.crown-estate.de

LANDAU IN DER PFALZ

Übersicht

Komplette Kernsanierung von Schulmeister & Partner Immobilien

2,5-Zimmer-Wohnung in Landau Zentrum

Diese exklusive 2,5-Zimmer-Wohnung ist eine von insgesamt 6 kernsanierten Wohnungen in der Gymnasiumstraße. Diese Immobilie eignet sich optimal als Kapitalanlage oder für Eigennutzung. Durch die umfassende Kernsanierung im Jahr 2025 entsteht eine moderne, energieeffiziente Immobilie mit dem Komfort eines Neubaus - jedoch zu den deutlich günstigeren Kosten einer Sanierung.

Die Sanierung wird durch Schulmeister & Partner, ein erfahrenes Bauträgerunternehmen mit über 30 Jahren Expertise, durchgeführt. Dank höchster Qualitätsstandards und modernster Technik entsteht hier eine Immobilie, die langfristigen Wertzuwachs garantiert.

Ein weiterer Vorteil: Nach Fertigstellung wird die Wohnung vermietet übergeben, sodass Sie von Anfang an von gesicherten Mieteinnahmen profitieren. Zudem entfallen durch den direkten Erwerb Maklerprovisionen, was den Kaufpreis senkt, den Wert erhöht und eine schnelle und unkomplizierte Abwicklung ermöglicht.

Hinzu kommen fünf Jahre gesetzliche Gewährleistung, sodass Sie ein echtes Rundum-sorglos-Paket erhalten - eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, die langfristig und nachhaltig investieren möchten.

LANDAU IN DER PFALZ

Übersicht



Eckdaten zur Immobilie:

- **Standort:** Gymnasiumstraße 1, 76829 Landau in der Pfalz
- **Wohnfläche:** 70 m²
- **Zimmer:** 2,5-Zimmer-Wohnung
- **Kernsanierung im Jahr 2025**
- **Neue Wärmepumpe**
- **Verkaufspreis:** 392.000 Euro zzgl. Kaufnebenkosten
- **Maklerprovision entfällt**, da das Objekt noch nicht im Vertrieb ist
- Durchschnittlicher Mietpreis 10,66 - 14,13 Euro / m²
- **Kaltmiete von 1.050 € geplant**

Vorteile:

- Komplette kernsaniert - keine versteckten Kosten
- Neubau-Standard durch komplette Kernsanierung
- Zentrale und attraktive Wohnlage in Landau
- Schnelle Anbindung an Nahverkehr und Autobahnen
- Sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Freizeitangeboten
- Hohe Nachfrage - besonders mit Airbnb-Potenzial
- Kein Makleraufschlag - Direktkauf

LANDAU IN DER PFALZ

Übersicht

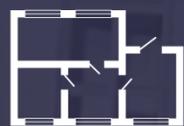
Eckdaten zur Immobilie:



Wohnung
Typ



2025
Baujahr



70 m²
Wohnfläche



2,5
Zimmer



0
Garage



0
Außenstellplatz

Mietpreis Ihrer Immobilie:

Das Objekt bietet Neubau-Standarts zum Preis einer günstigen Kernsanierung. Somit kann es für 15 €/m² vermietet werden und erzielt dadurch eine geplante Kaltmiete von 1.050 €

Zusätzlich besteht die Möglichkeit auf ein langfristiges Airbnb-Modell: Hierbei vermietet der Mieter der Immobilie die Wohnung über ein Airbnb-Konzept, wodurch eine höhere Flexibilität und Auslastung erzielt wird. Aufgrund dieses Modells ergibt sich eine deutlich höhere Miete. Dieses Konzept ermöglicht eine stabile Mietstruktur, die sich vom klassischen Mietspiegel abhebt. Kontakt-Vermittlung auf Anfrage möglich.