

Landshut

Zwischen Altstadtflair und Parkidylle – renoviertes Apartment mit besonderem Charme und Burgblick

Objektnummer: 26085058

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	26085058	Kaufpreis	275.000 EUR
Wohnfläche	ca. 39 m²	Wohnung	Apartment
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1972	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	136.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.05.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Die Immobilie



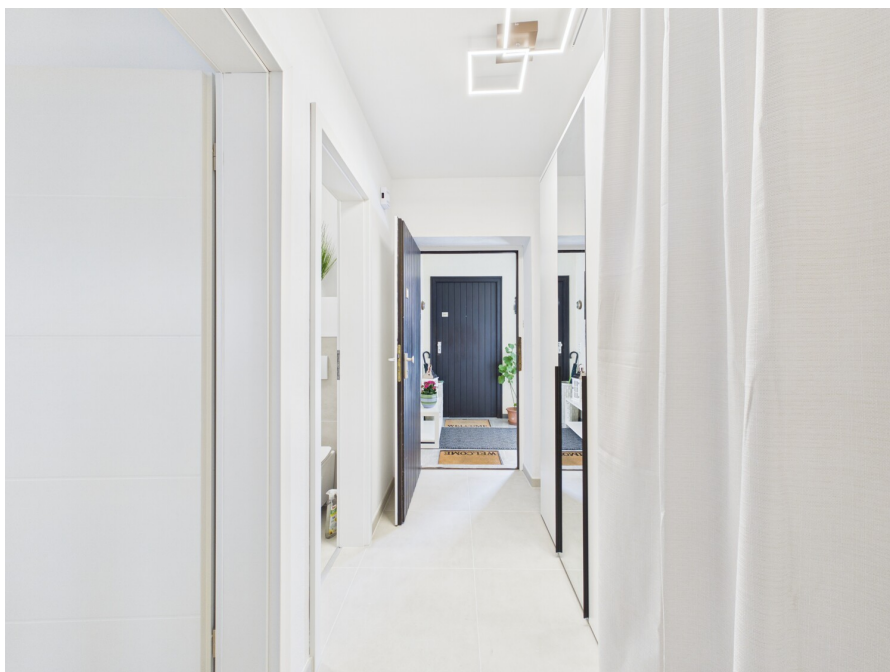
Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

T.: 0871 - 96 59 98 0

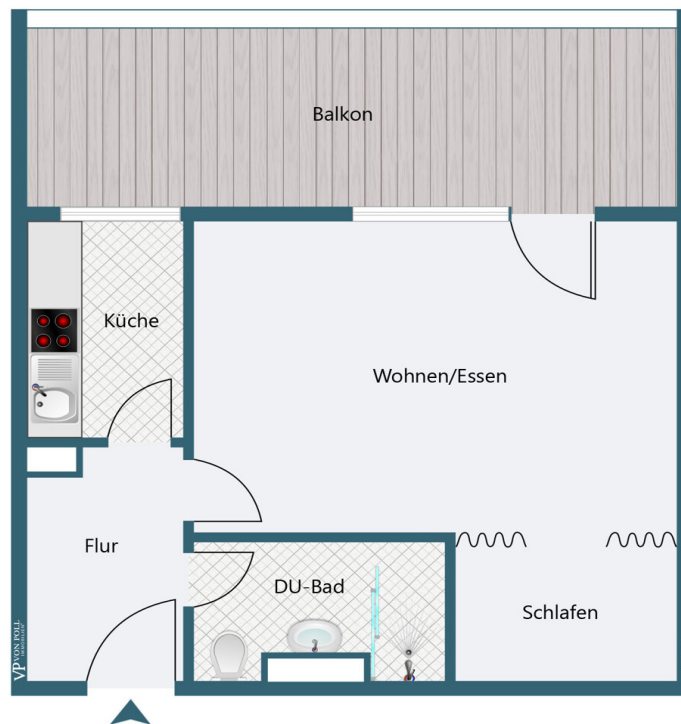
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



www.von-poll.com/landshut

Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Ein erster Eindruck

Mitten im Herzen von Landshut, in begehrter Lage zwischen Prantlgarten und Freyung, erwartet Sie dieses geschmackvoll renovierte und vollständig möblierte 1-Zimmer-Apartment mit rund 39 m² Wohnfläche. Die Wohnung präsentiert sich modern, gepflegt und sofort bezugsfertig – die Bilder entsprechen dem tatsächlichen Zustand der Immobilie.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, rund 11 m² große, überdachte Balkon. Während der Sommermonate genießen Sie hier dank des gewachsenen Baumbestands ein angenehm schattiges Plätzchen – ein echter Mehrwert in urbaner Lage. In der kühleren Jahreszeit eröffnet sich hingegen ein wunderschöner Blick auf die Burg Trausnitz und die Martinskirche, die das Landshuter Stadtbild prägen.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Die Wohnung wurde frisch renoviert und ist geschmackvoll möbliert, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Das moderne Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche und fügt sich harmonisch in das gepflegte Gesamtbild der Immobilie ein.

Ein eigenes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum, während der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz die Parkplatzsuche in der Innenstadt überflüssig macht. Die hervorragende Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität: Die historische Altstadt, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig sorgen der nahegelegene Prantlgarten und die umliegenden Grünflächen für Erholung direkt vor der Haustür.

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer, Pendler, Studenten oder Kapitalanleger, die eine sofort nutzbare Wohnung in einer der gefragtesten Wohnlagen Landshuts suchen.

Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick

- **Ca. 39 m² Wohnfläche**
- **Großzügiger, überdachter Balkon mit ca. 11 m²**
- **Frisch renoviert**
- **Vollständig möbliert**
- **Sofort bezugsfertig**
- **Heller Wohn- und Schlafbereich**
- **Modernes Badezimmer mit begehbare Dusche**
- **Außenstellplatz direkt am Haus**
- **Eigenes Kellerabteil**
- **Schöner Baumbestand mit angenehmer Beschattung im Sommer**
- **Blick auf Burg Trausnitz und die Martinskirche in der kälteren Jahreszeit**
- **Attraktive Lage zwischen Prantlgarten und Freyung**
- **Historische Altstadt bequem fußläufig erreichbar**
- **Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe**
- **Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr**
- **Ideal für Eigennutzer, Pendler oder Studenten**
- **Interessante Kapitalanlage mit hoher Vermietbarkeit**
- **Gepflegte Wohnanlage**
- **Stadtnahes Wohnen mit hohem Freizeit- und Erholungswert**
- **Sofort nutzbar ohne Renovierungsaufwand**

Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Landshuts – zwischen dem beliebten Prantlgarten und der historischen Freyung. Diese besondere Lage verbindet die Vorzüge des urbanen Lebens mit einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität. Die Landshuter Altstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu Ärzten, Apotheken, Banken und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der unmittelbar nahegelegene Prantlgarten bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein. Besonders reizvoll ist die Kombination aus zentraler Innenstadtlage und dem gewachsenen Baumbestand rund um die Wohnanlage, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Landshuter Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und die Autobahn A92 mit Anschluss Richtung München, Flughafen München und Deggendorf ist schnell angebunden.

Ein besonderes Merkmal dieser Lage ist der attraktive Ausblick. Während der Sommermonate genießt man vom großzügigen Balkon aus die Ruhe und die natürliche Beschattung durch die umliegenden Bäume. In der kühleren Jahreszeit eröffnet sich ein wunderschöner Blick auf die Burg Trausnitz und die Martinskirche – zwei der bekanntesten Wahrzeichen Landshuts.

Eine Wohnlage, die urbanes Leben, kurze Wege, grüne Erholungsflächen und den Charme der historischen Altstadt auf ideale Weise miteinander verbindet.

Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26085058 - 84028 Landshut

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com