

Ergolding

# Außergewöhnlich schön! Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon in Ergolding

Objektnummer: 26085075



MIETPREIS: 1.180 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88,25 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding**

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

**Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding**

## Auf einen Blick

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Objektnummer  | 26085075                      |
| Wohnfläche    | ca. 88,25 m <sup>2</sup>      |
| Bezugsfrei ab | 01.10.2026                    |
| Zimmer        | 3                             |
| Schlafzimmer  | 2                             |
| Badezimmer    | 1                             |
| Baujahr       | 2022                          |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz, 60 EUR (Miete) |

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Mietpreis   | 1.180 EUR           |
| Nebenkosten | 220 EUR             |
| Wohnung     | Etagenwohnung       |
| Bauweise    | Massiv              |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding**

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart                | Fussbodenheizung       | Energieinformationen        | BEDARF        |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------|
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergiebedarf            | 26.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 07.04.2031             | Energie-Effizienzklasse     | A+            |
| Befuerung                  | Gas                    | Baujahr laut Energieausweis | 2022          |

Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie





Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie





Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie





Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie

A graphic showing a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a tablet display the Von Poll Immobilien website. The right side of the graphic has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and text.

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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](http://www.von-poll.com/landshut)



**Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding**

## 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: 26085075 - 84030 Ergolding**

## Ein erster Eindruck

**Außergewöhnlich schön! Helle 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Süd-West-Balkon in Ergolding**

Klassisch, zeitlos, mit dem gewissen Etwas. Wir möchten Ihnen mit diesem erstklassigen Angebot eine besondere Wohngelegenheit in Landshut präsentieren. Eine helle Wohnung mit herrlicher Sonnenterrasse freut sich darauf, von Ihnen besichtigt zu werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die Wohnung im Obergeschoss eines neuen Mehrfamilienhauses ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Stilvolle Details wurden hier mit fortschrittlicher Technik vereint. Große dreifach-verglaste Kunststofffenster mit teilweise elektrischen Rollos lassen je nach Bedarf mehr oder weniger Licht durch die Räumlichkeiten strömen.

Alle Räume wurden mit einer behaglichen Fußbodenheizung ausgestattet. Die bodengleiche Dusche und die Badewanne garantieren ein einmaliges Wellnesserlebnis. Der offene Wohn- und Essbereich, welcher wie der Rest der Wohnung mit einem hochwertigen Parkett ausgestattet wurde, bietet genau wie die beiden Schlafzimmer verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten um sich einen individuellen Wohlfühlort zu schaffen! Die Einbauküche gefällt im zeitlosen schlichten Design.

Hier lässt es sich aushalten! Ein besonderes Highlight ist sicherlich der rund 11m<sup>2</sup> große Balkon in Süd-West-Ausrichtung.

Zum Mietangebot gehören zwei Außenstellplatz für je 60,00 € pro Monat und ein abgetrennter Abstellraum im Anbau.

Die Wohnung steht ab 01.10.2026 für Sie zum Einzug bereit!

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser herrlichen Wohnung. Wir freuen uns auf Sie!

**Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding**

## Alles zum Standort

Das Leben ist schön. Der Markt Ergolding mit über 12.000 Einwohnern erfüllt alle Ansprüche, die Sie an Ihren künftigen Wohnraum richten können. Als direkter Nachbar der niederbayerischen Hauptstadt Landshut bietet der Ort eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche große Wirtschaftsunternehmen, aber auch kleine und mittelständische Betriebe in unmittelbarer Nähe, sind Motor für den Wachstum, Arbeitsplätze und Wohlstand. Gleichzeitig stellt der moderne und familienfreundliche Markt ausreichend Kindertagesstätten und Schulen von Grundschule bis zum Gymnasium für eine optimale Work-Life-Balance zur Verfügung.

Erholen Sie sich vom Alltagsstress an den nahen, grünen Isarauen mit seinen darin eingebetteten Waldgebieten sowie endlosen Rad- und Wanderwegen. Das Erlebnis- und Freizeitbad ERGOMAR ist ebenso ein Garant für Spaß und Entspannung. Genießen Sie das Leben und Wohnen in Ihrem neuen Zuhause in Ergolding.

In Piflas, einem Ortsteil von Ergolding, direkt hinter dem bekannten Business Tower, entsteht mit dem Wohnprojekt ALTE REGENSBURGER 6+2 eine Keimzelle für nachhaltiges, urbanes aber auch idyllisches Wohnen. Inmitten eines ruhigen Wohngebiets, indem noch Nachbarschaft gelebt wird, aber das auch wegen der direkten Innenstadt Nähe, der perfekten Verkehrsanbindung an Nah- und Fernverkehr sowie etlichen Erholungsmöglichkeiten hervorragend gelegen ist.

**Objektnummer: 26085075 - 84030 Ergolding**

## Weitere Informationen

**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: 26085075 - 84030 Ergolding**

## **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](mailto:landshut@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**