Landshut

Denkmalgeschütztes Altbau-Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Landshut

Objektnummer: 25085091

KAUFPREIS: 2.650.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 541,2 m² • **ZIMMER:** 17 • **GRUNDSTÜCK:** 305 m²

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	25085091
Wohnfläche	ca. 541,2 m²
Zimmer	17
Badezimmer	3

Kaufpreis	2.650.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 541 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Die Immobilie

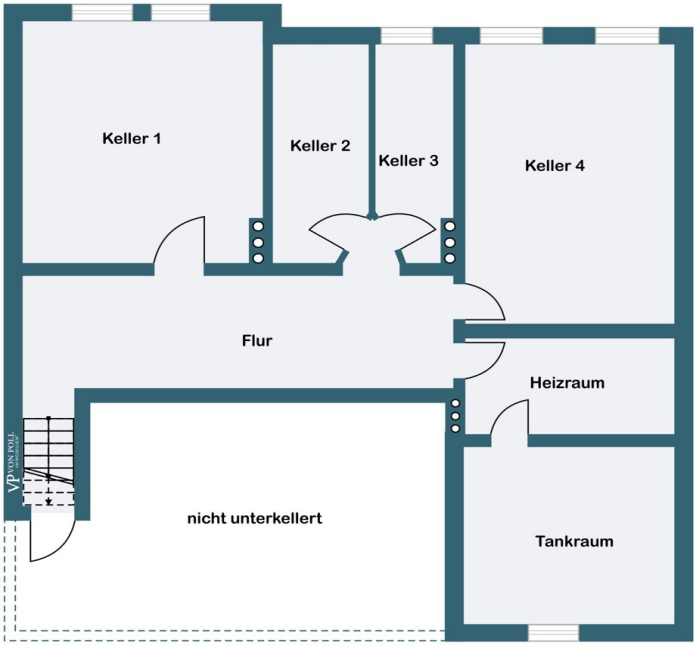
Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Grundrisse

Balkon 2
Wohnen
Essen
Kind
Trh.
Flur
Abst.
Schlafen
Kochen
WC
Bad
WM
KS
Podest

Wohnen
Essen
Kind
Trh.
Flur
Abst.
Schlafen
Kochen
WC
Bad
WM
KS
Podest

Wohnen
Essen
Schlafen
Abst.
Trh./
Podest
Flur
KS
Kind
Bad
TR
MW
WC
Kochen
DF
DF



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: 25085091 - 84034 Landshut

Ein erster Eindruck

Denkmalgeschütztes Altbau-Mehrfamilienhaus in bester Lage von Landshut

In absolut zentraler Lage von Landshut, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt, präsentiert sich dieses repräsentative Mehrfamilienhaus mit klassischem Altbaucharme. Das denkmalgeschützte Gebäude überzeugt durch seine imposante Erscheinung und die gelungene Verbindung aus Tradition und gepflegtem Zustand.

Das Haus umfasst insgesamt rund 540 m² vermietbare Fläche und verteilt sich auf fünf Etagen. Es besteht aus vier großzügigen Altbauwohnungen mit hohen Decken und lichtdurchfluteten Räumen, die den unverwechselbaren Charakter eines klassischen Altbaus widerspiegeln. Drei Wohnungen verfügen jeweils über ca. 140 m² Wohnfläche, während die charmante Dachgeschosswohnung ca. 120 m² umfasst. Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich eine Gewerbeeinheit, die aktuell an einen Personaldienstleister vermietet ist.

Die Wohnungen sind gepflegt und in einem guten Zustand. In den letzten Jahren wurden die Fenster durch moderne Kunststoff-Isoglasfenster ersetzt, zudem verfügt jede Einheit über eine eigene Gasetagenheizung. Die aktuellen Mieter zeichnen sich durch Zuverlässigkeit und Beständigkeit aus, die Mietverträge sind jedoch vergleichsweise günstig abgeschlossen – hier liegt mittelfristig Entwicklungspotenzial.

Ein Pkw-Stellplatz ist am Objekt selbst nicht vorhanden. Aufgrund des direkt angrenzenden exklusiven Neubauprojekts besteht jedoch die Möglichkeit, künftig Stellplätze in unmittelbarer Nachbarschaft zu erwerben. Gleichzeitig sorgt dieses Neubauprojekt für eine weitere Aufwertung der Umgebung und damit für zusätzliches Potenzial.

Dieses attraktive Altbau-Mehrfamilienhaus vereint beste Innenstadtlage, großzügige Wohnflächen, gepflegten Bestand, stabile Mieterstruktur und interessante Perspektiven. Weitere Informationen geben wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Alles zum Standort

Die Luitpoldstraße zählt zu den begehrten Innenstadtlagen Landshuts und verbindet auf ideale Weise urbanes Leben mit kurzen Wegen in die Natur. Nur wenige Minuten zu Fuß trennen das Objekt von der historischen Altstadt, die mit ihren charmanten Gassen, Boutiquen, Cafés und Restaurants zu den schönsten Stadtzentren Bayerns zählt.

Auch die Nahversorgung ist optimal: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und Dienstleister aller Art befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Familien sind Schulen, Kindergärten und weiterführende Bildungseinrichtungen ebenfalls schnell zu erreichen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend. Der Hauptbahnhof Landshut ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen Richtung München und Regensburg. Über die B11, B15 und die A92 ist eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gegeben. Der Flughafen München liegt nur rund 30 Autominuten entfernt.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten finden sich direkt vor der Haustür: Die Isar mit ihren weitläufigen Auen bietet ideale Bedingungen zum Spazierengehen, Radfahren oder Joggen. Zudem sind zahlreiche Sportvereine und kulturelle Einrichtungen in der Umgebung vertreten und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser Lage.

Insgesamt bietet die Immobilie in der Luitpoldstraße 5 eine zentrale, zugleich lebenswerte und zukunftssichere Wohn- und Geschäftslage, die sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren gleichermaßen attraktiv ist.

Objektnummer: 25085091 - 84034 Landshut

Sonstige Angaben

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: 25085091 - 84034 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