

Landshut

Ein Goldstück im Herzen von Landshut! Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und kleinem Garten!

Objektnummer: 25085107

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



KAUFPREIS: 530.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25085107 - 84028 Landshut

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

Objektnummer: 25085107 - 84028 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	25085107	Kaufpreis	530.000 EUR
Wohnfläche	ca. 89 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	31.01.2026	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	1	Zustand der Immobilie	neuwertig
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Garten-/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	2015		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 25085107 - 84028 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfssausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	7.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.06.2025	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25085107 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 25085107 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 25085107 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 25085107 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 25085107 - 84028 Landshut

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25085107 - 84028 Landshut

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Capital
MAILER ENPASS
Top-Makler Landshut
★★★★★
von Poll Immobilien

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NAHMENLE
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien

Objektnummer: 25085107 - 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: 25085107 - 84028 Landshut

Ein erster Eindruck

Ein Goldstück im Herzen von Landshut!!!

Barrierefreie und exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und kleinem Garten!!!

Diese neuwertige, ca. 89 qm² große Terrassenwohnung im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses mit nur 5 Parteien besticht durch ihre hochwertige Ausstattung mit Echtholz-Parkettböden aus Eiche und bodentiefen Fensterelementen (dreifach verglast). Sehr hell und freundlich empfängt diese spezielle und auch seniorengerechte Immobilie die Bewohner.

Besonders gefällt der geräumige Wohn-/Essbereich mit ca. 45 qm und dem tollen Lichteinfall über die erstklassige Südterrasse.

Zusätzlich überzeugt die außergewöhnliche Ruhe und das mitten in der Altstadt. Eine Seltenheit!

Das zeitlos schön gestaltete Badezimmer mit Fenster und sehr gehobener Ausstattung gefällt auf den ersten Blick.

Die ausgezeichnete Wohnung lässt sich bequem mit dem Fahrstuhl, aber auch über das großzügige Treppenhaus erreichen.

Eine praktische Einzelgarage direkt neben dem Eingangsbereich erleichtert das sichere Parken und garantiert eine komfortable Lebensgestaltung.

Eine moderne Einbauküche ist in diesem Angebot enthalten und bereits im Kaufpreis eingeschlossen.

Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur eine gemütliche Terrasse mit knapp 25 qm gibt, sondern angrenzend zur Terrasse noch ein kleiner Gartenanteil zur alleinigen Nutzung bereit steht.

Des Weiteren bietet ein geräumiger Kellerraum ausreichend Stauraum zur Aufbewahrung verschiedenster Gegenstände.

Die ausgezeichnete Wohnung ist in Kürze bezugsfertig.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Objektnummer: 25085107 - 84028 Landshut

Alles zum Standort

Die Niederbayerische Regierungsstadt Landshut ist in wirtschaftlicher Hinsicht ein idealer Standort und ein leistungsfähiges und zukunftsorientiertes Zentrum. Die Stadt liegt im Umfeld der bayerischen Metropole München, im Einzugsgebiet des Großflughafens und gehört zu den wenigen wachsenden Städten Bayerns. Ihre Kaufkraft ist hoch. Infrastrukturell bestens angebunden ist Landshut außerdem aufstrebender Hochschulstandort.

Objektnummer: 25085107 - 84028 Landshut

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2025.

Endenergiebedarf beträgt 7.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25085107 - 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