

Landshut

Viel Platz für die ganze Familie - außergewöhnliche Doppelhaushälfte zur Miete

Objektnummer: 26085052



MIETPREIS: 1.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136,05 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 96 m²

Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

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

Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	26085052	Mietpreis	1.700 EUR
Wohnfläche	ca. 136,05 m²	Nebenkosten	120 EUR
Dachform	Satteldach	Haustyp	Doppelhaushälfte
Zimmer	5.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1993		
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	138.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.03.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

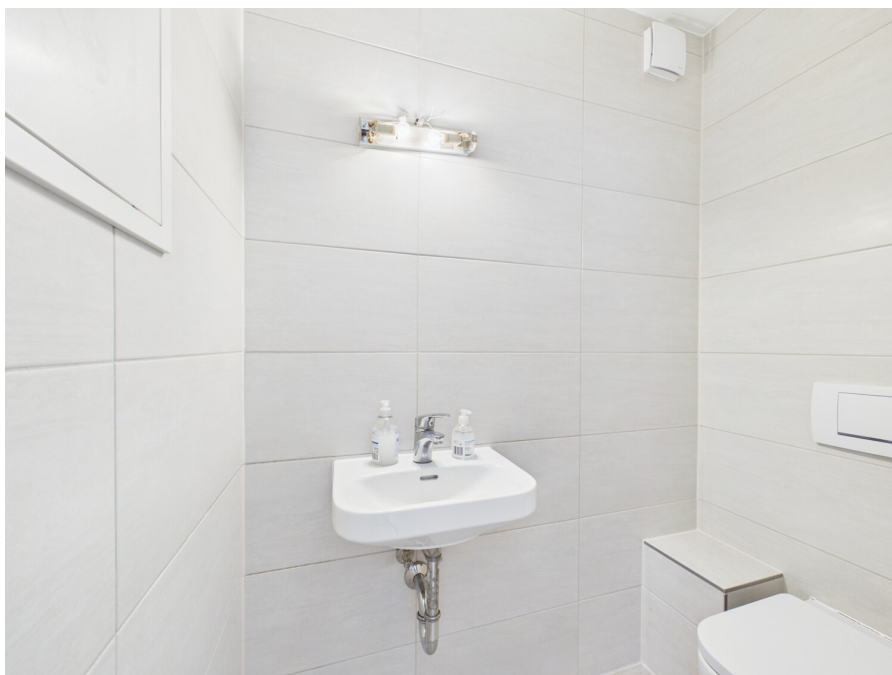
Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26085052 - 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.

Capital
NIGHT EXPRESS
REISEN
Top-Makler Landshut
★★★★★
Represented by
von Poll Immobilien

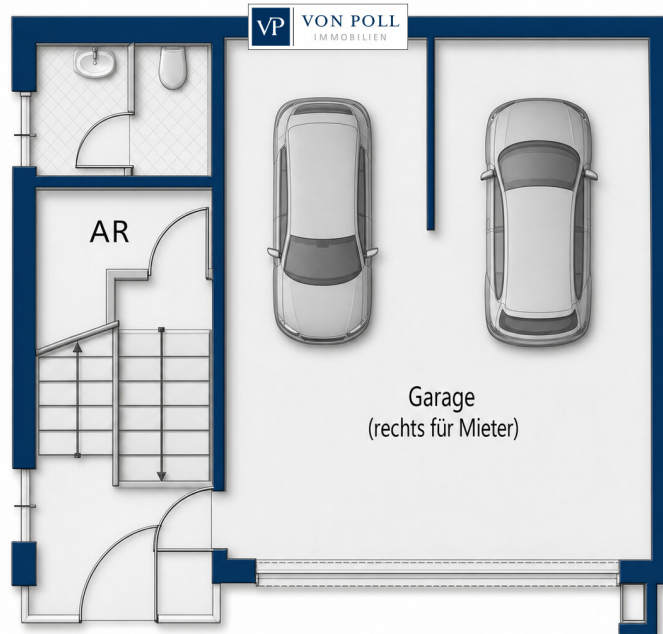
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
Digitale Kompetenz
03025
Hilfsmittel für den Alltag

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien

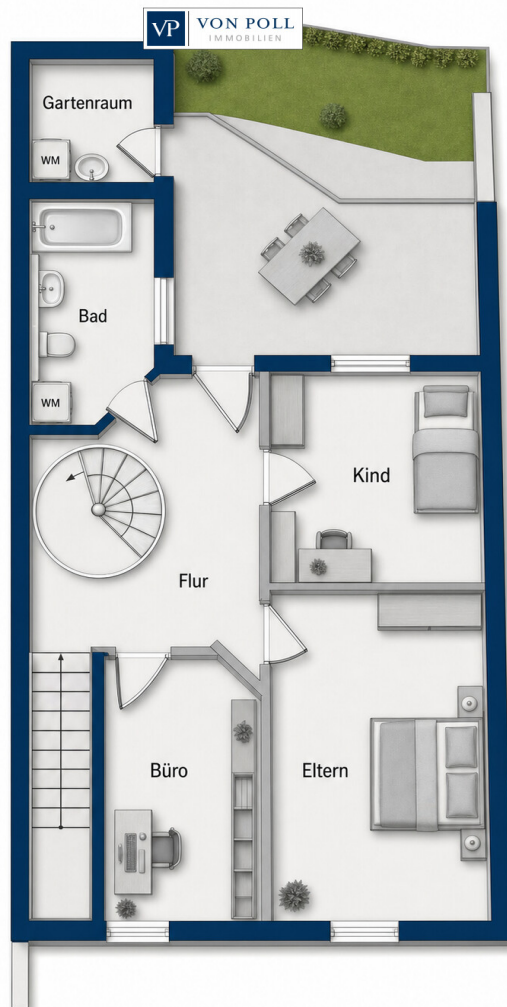
www.von-poll.com/landshut

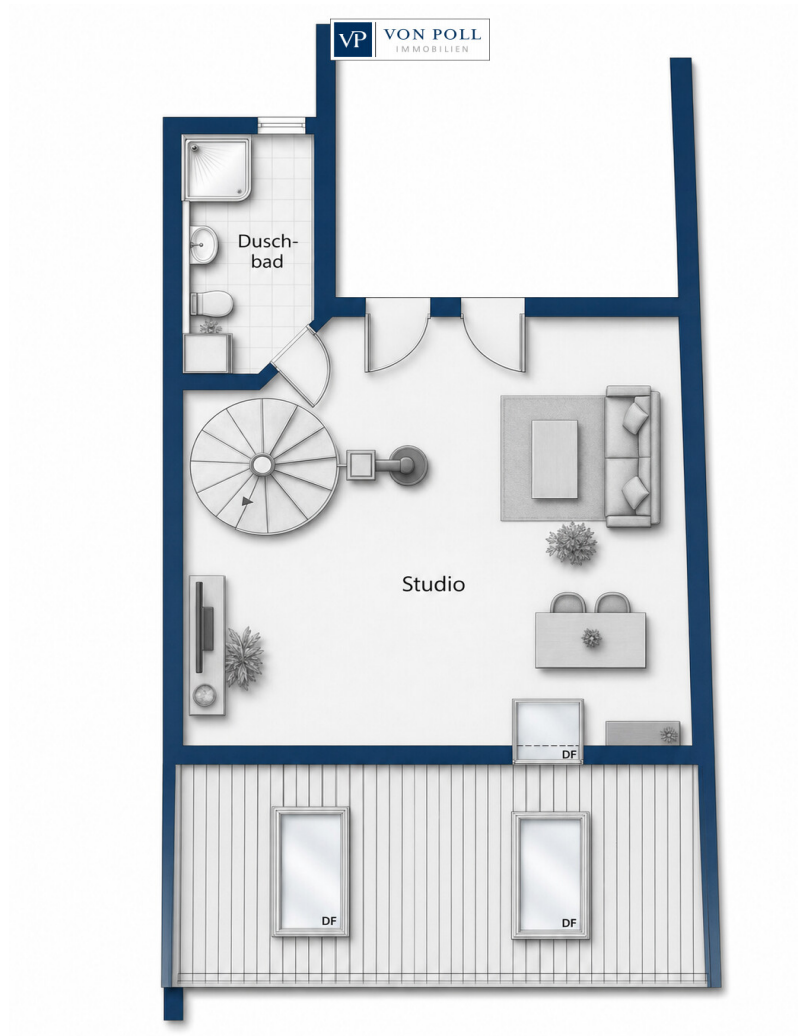
Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

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: 26085052 - 84028 Landshut

Ein erster Eindruck

In einer gut angebundenen Wohnlage in der Hagrainer Straße in Landshut erwartet Sie diese großzügige Doppelhaushälfte mit ca. 136,00 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung. Mit insgesamt 5,5 Zimmern bietet die Immobilie viel Platz für Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus durch seinen hellen und freundlichen Wohn- und Essbereich, der das Herzstück des Hauses bildet und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro nutzen lässt. Das großzügige Badezimmer mit Badewanne rundet diese Etage ab. Von hier aus gelangen Sie zur Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein helles Studio, das flexibel als Hobby-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche sorgt hier für weiteren Wohnkomfort.

Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet und schaffen eine warme und gemütliche Atmosphäre. Rollläden sind teilweise vorhanden und befinden sich unter anderem im Badezimmer sowie im Studio. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden und muss vom zukünftigen Mieter selbst eingebracht werden.

Zur Doppelhaushälfte gehört ein Garagenstellplatz, der bereits im Mietpreis enthalten ist. Zusätzlich stehen ein Abstellraum im Haus sowie ein weiterer Abstellbereich für Geräte zur Verfügung.

Besichtigungen sind nach vorherigem Ausfüllen der Selbstauskunft möglich.

Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Alles zum Standort

Die Hagrainer Straße liegt im südlichen Stadtgebiet von Landshut und zählt zu einer gefragten Wohnlage der niederbayerischen Stadt. Das Umfeld ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung, gepflegten Wohnhäusern sowie einem hohen Grünanteil, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Landshuter Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad in kurzer Zeit gut erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen. Zur Wohnung gehört zudem eine Garage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Im näheren Umfeld befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister. Auch Schulen und Kindertagesstätten sind im Stadtgebiet gut verteilt und gut erreichbar. Zudem befindet sich das Achdorfer Krankenhaus sowie das Kinderkrankenhaus in gut erreichbarer Nähe und gewährleistet eine sehr gute medizinische Versorgung.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und verbindet den Höglberg zuverlässig mit der Innenstadt sowie weiteren Stadtteilen. Über das regionale Straßennetz besteht zudem eine gute Anbindung an die Bundesstraßen sowie an die Autobahn A92 in Richtung München und Deggendorf.

Für Freizeit und Erholung stehen in der Umgebung zahlreiche Grünflächen sowie Wege in Richtung Isar und angrenzender Naherholungsgebiete zur Verfügung und bieten vielfältige Möglichkeiten für sportliche und entspannte Aktivitäten im Freien.

Insgesamt handelt es sich beim Höglberg um eine gut angebundene Wohnlage mit hoher Lebensqualität und einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Stadtnähe und naturnahem Wohnen.

Objektnummer: 26085052 - 84028 Landshut

Sonstige Angaben

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: 26085052 - 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