

Landshut

# Light, air & luxury: Dreamlike 3-room new-build apartment with roof terrace & balcony - first occupancy

**Property ID: 25085023-1**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**RENT PRICE: 1.385 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## At a glance

Property ID	25085023-1
Living Space	ca. 92 m <sup>2</sup>
Available from	27.11.2025
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2024

Rent price	1.385 EUR
Additional costs	330 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	28.04.2035	Final Energy Demand	13.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## The property



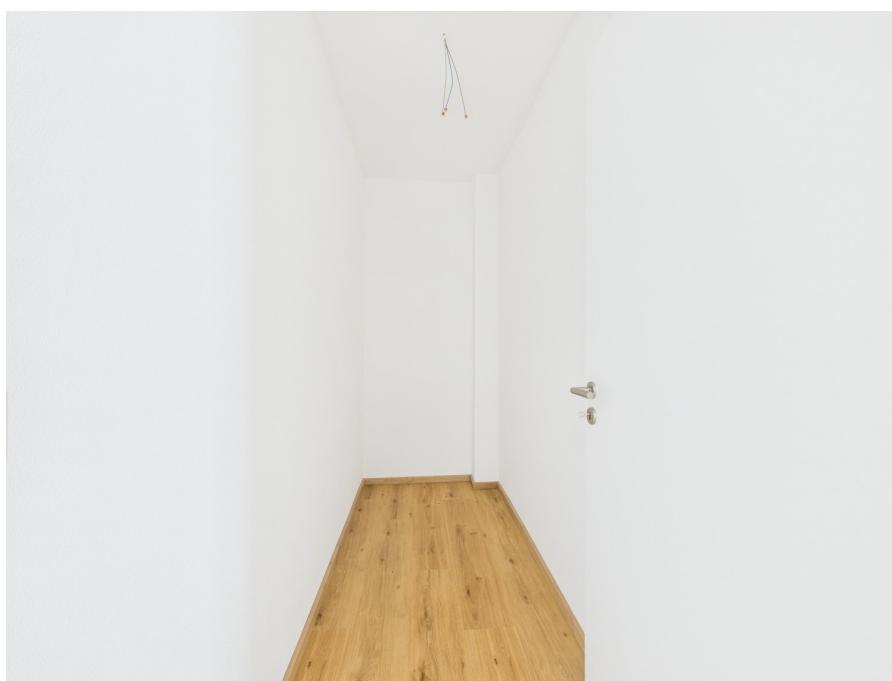
Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## The property



Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## The property



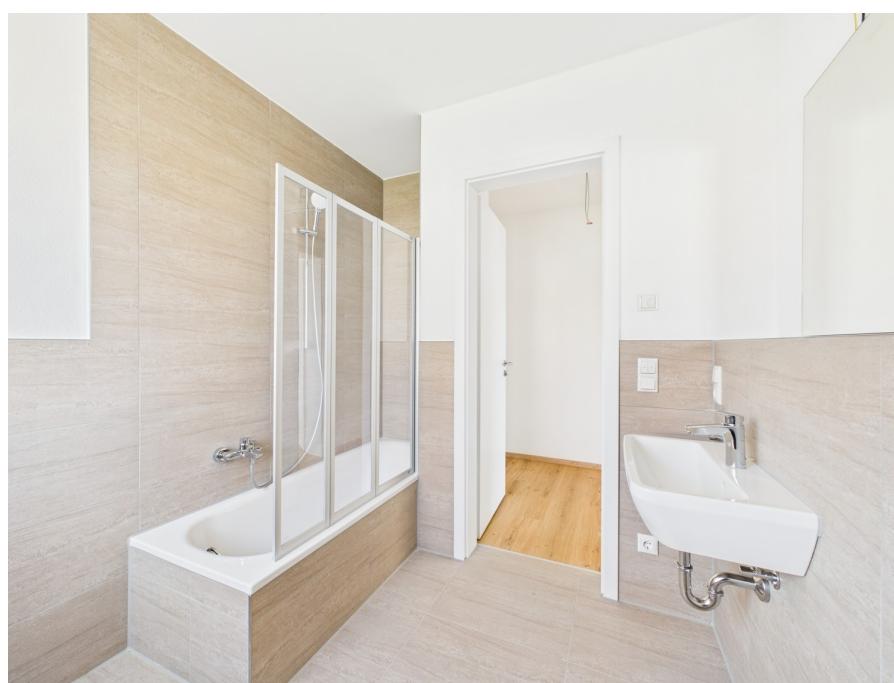
Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## The property



Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## The property



Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## The property



Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## The property

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

**Capital**  
MAILER & COMPASS  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
von Poll Immobilien

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

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALE  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien

Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## A first impression

This modern, newly built, 3-room apartment with approximately 92 m<sup>2</sup> of living space combines high-quality features, energy-efficient living, and generous outdoor areas. Thanks to the latest energy standards, a ventilation system, and triple-glazed wood-aluminum windows, this apartment offers maximum living comfort and low energy costs. The hallway leads to the open-plan living, dining, and kitchen area, which impresses with its spaciousness and brightness. From here, you have access to both a balcony and a large terrace, perfect for relaxing outdoors. The apartment also includes the following rooms: \* Bedroom \* Children's room/home office \* Storage room for additional storage space \* Bathroom with natural light, bathtub, and washing machine connection. A daycare center is located on the ground floor of the building – a great advantage for families with children. Two parking spaces are available for rent (€60 each/month). A two-year fixed-term lease ensures long-term planning security. This attractive apartment offers modern living in a perfect setting – see for yourself!

Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Details of amenities

### Ausstattung & Highlights:

- \* Neubau mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Hochwertige Bodenbeläge und exklusive Ausstattung
- \* Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- \* Balkon & große Terrasse für mehr Wohnqualität
- \* Alle Zimmer verfügen über elektrische Außenrolllos
- \* Dreifach verglaste Holz-Alufenster für hohe Energieeffizienz
- \* Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima
- \* Tageslichtbad mit Badewanne & Waschmaschinenschluss
- \* Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- \* Kinderzimmer/Homeoffice flexibel nutzbar
- \* Kellerabteil
- \* Fahrradabstellplätze vor dem Haus
- \* Stellplatz oder mehrere Stellplätze für je 60 € monatlich anmietbar
- \* Erdgeschoss-Kita – perfekt für Familien

**Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut**

## All about the location

Die Neubauwohnung befindet sich in einer attraktiven, stadtnahen Lage neben der Brauerei Wittmann und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile gewährleistet ist.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die den täglichen Bedarf abdecken und zusätzlichen Komfort bieten.

Für Familien besonders attraktiv: Im Gebäude befindet sich eine Kita, die eine ideale Betreuungslösung in unmittelbarer Nähe bietet.

Die Kombination aus urbanem Lebensstil und hoher Lebensqualität macht diese Wohnlage besonders begehrte.

**Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 13.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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