

Landshut

Licht, Luft & Luxus : Traumhafte 3-Zi.- Neubauwohnung mit Dachterrasse & Balkon - Erstbezug

Property ID: 25085023-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.385 EUR • LIVING SPACE: ca. 88 m² • 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	Rent price	1.385 EUR
Living Space	ca. 88 m²	Additional costs	330 EUR
Available from	19.11.2025	Condition of property	Like new
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Terrace, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		

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/m²a
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

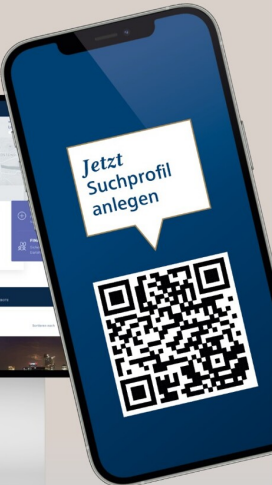
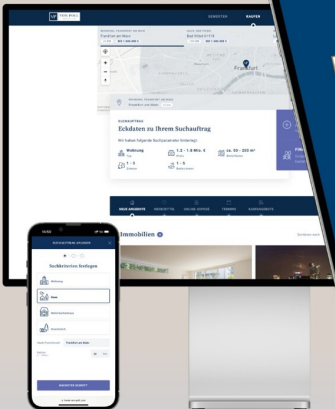
The property



Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

The property





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

The property

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

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

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche vereint hochwertige Ausstattung, energieeffizientes Wohnen und großzügige Außenflächen. Dank der neuesten Energiestandards, einer Be- und Entlüftungsanlage sowie dreifach verglasten Holz-Alufenstern bietet diese Wohnung maximalen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten.

Über den Flur gelangen Sie in den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch seine Großzügigkeit und Helligkeit beeindruckt. Von hier aus haben Sie Zugang sowohl zu einem Balkon als auch zu einer großen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Zusätzlich stehen Ihnen folgende Räume zur Verfügung:

- * Schlafzimmer
- * Kinderzimmer/Homeoffice
- * Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- * Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Im Gebäude ist im Erdgeschoss eine Kita untergebracht ist – ein großes Plus für Familien mit Kindern.

Für Ihr Fahrzeug stehen zwei Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung (je 60 €/Monat). Ein Kündigungsausschluss von zwei Jahren sorgt für langfristige Planungssicherheit.

Diese attraktive Wohnung bietet modernes Wohnen in perfekter Umgebung – überzeugen Sie sich selbst!

Property ID: 25085023-1 - 84036 Landshut

Details of amenities

Ausstattung & Highlights:

- * Neubau mit ca. 88 m² Wohnfläche
- * Hochwertige Bodenbeläge und exklusive Ausstattung
- * Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- * Balkon & große Terrasse für mehr Wohnqualität
- * Alle Zimmer verfügen über elektrische Außenrollos
- * Dreifach verglaste Holz-Alufenster für hohe Energieeffizienz
- * Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima
- * Tageslichtbad mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- * 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 begehrt.

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/(m²*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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com