Landshut

Denkmalgeschütztes Altbau-Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Landshut

Property ID: 25085091-1

PURCHASE PRICE: 2.650.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 541,2 m^2 • **ROOMS:** 17 • **LAND AREA:** 305 m^2

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

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

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

At a glance

Property ID	25085091-1
Living Space	ca. 541,2 m²
Rooms	17
Bathrooms	3

Purchase Price	2.650.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 541 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

The property

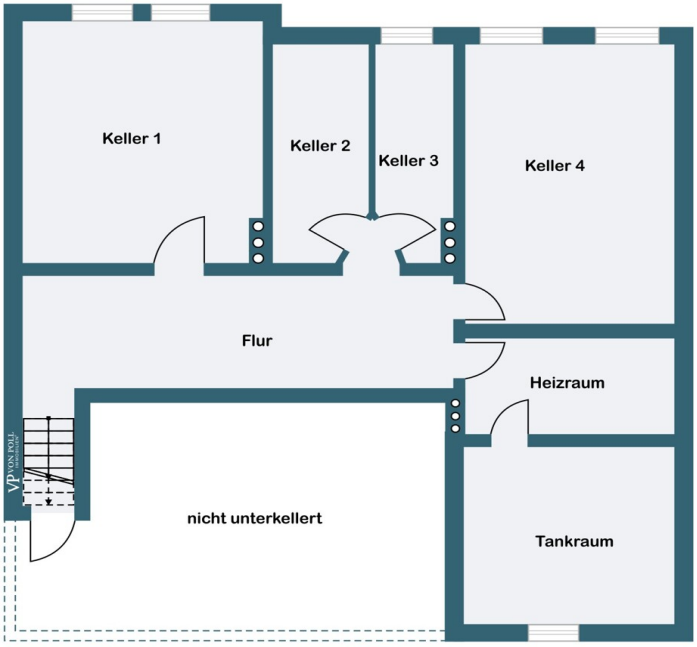
Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

Floor plans

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



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: 25085091-1 - 84034 Landshut

A first impression

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.

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

All about the location

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.

Property ID: 25085091-1 - 84034 Landshut

Other information

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.

Property ID: 25085091-1 - 84034 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