

Landshut / Achdorf

Property with existing building in a sought-after location in Landshut-Achdorf – versatile building options according to §34

Property ID: 25085106

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LAND AREA: 841 m²

Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

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



VON POLL
REAL ESTATE

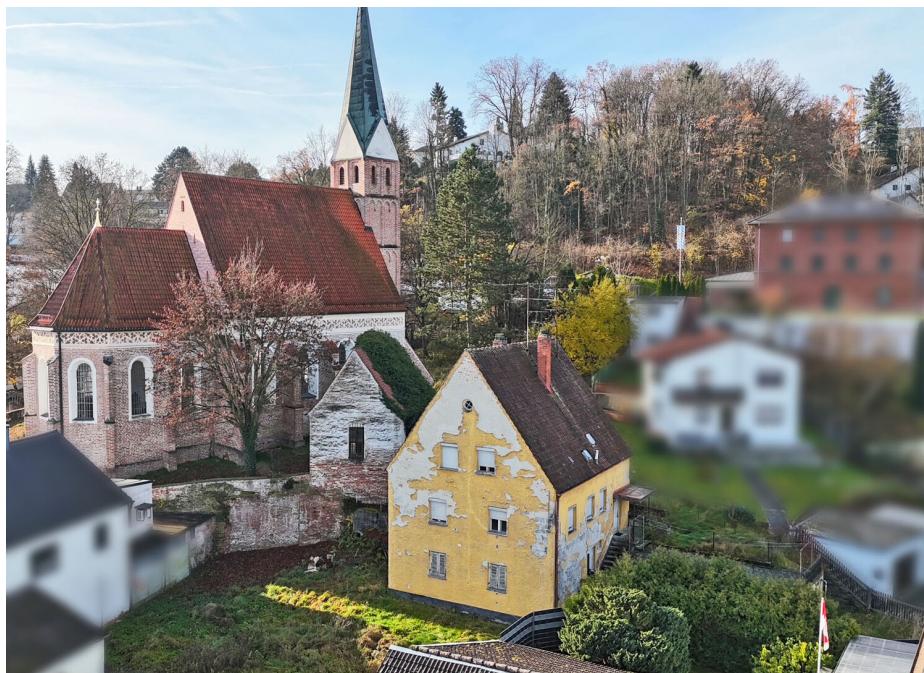
Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

At a glance

Property ID	25085106	Purchase Price	395.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

The property



Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

The property



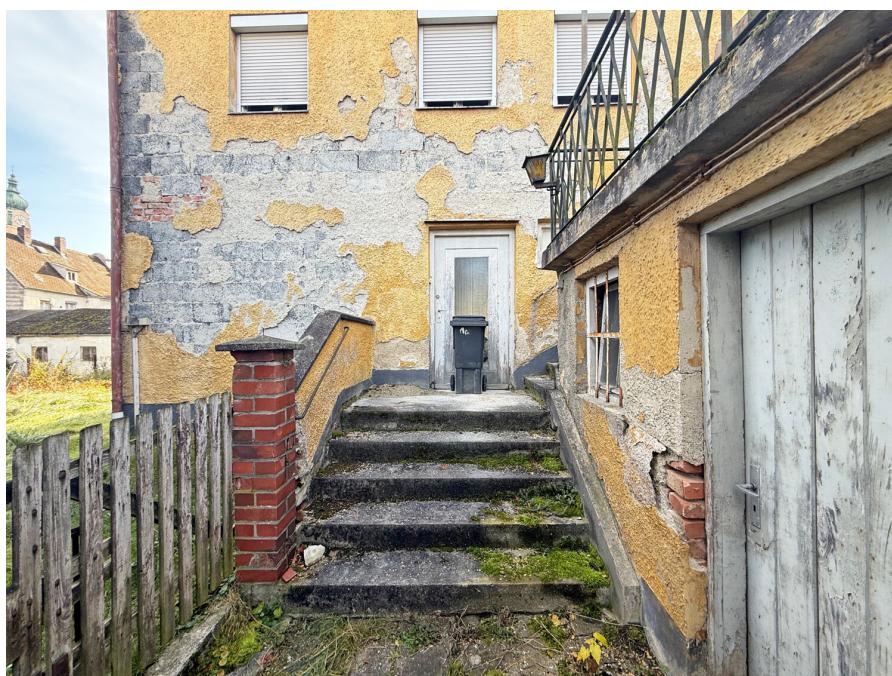
Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

The property



Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

The property



Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

The property



Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

The property

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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
MAILER-KOMPASS
BROKER
Top Makler Landshut
★ ★ ★ ★ ★
von Poll Immobilien

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

Focus
TOP
TECHNOLOGIE
ANBIEDER
2025
von Poll Immobilien

www.von-poll.com/landshut

Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

A first impression

In a quiet, central location in Landshut-Achdorf – at Von-Arco-Weg 1a – this rare plot of land, measuring just over 841 m², is for sale. Situated in the second row of buildings next to a small chapel, the property offers an interesting basis for individual building concepts thanks to its unique shape and existing access. There is an older building on the property which, in our opinion, is not worth preserving. Due to its structural condition and the anticipated renovation costs, demolition appears to be the most economically viable option in most cases. We would be happy to discuss potential demolition costs and technical options with you personally. The property is fully serviced by the existing building. There is no development plan in place, therefore construction is governed by Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB) (neighborhood development). This opens up a wide range of possibilities – from a spacious single-family home to multiple residential units, provided that adequate parking is demonstrated. The land values in the surrounding area underscore the attractiveness of the location: – €820/m² for classic single-family homes – €1,300/m² for potential multi-family housing. The area is characterized by established residential character, short distances to the city, ideal access to the main roads and the hospital, as well as a pleasantly quiet, green atmosphere. With the right concept, something truly attractive can be realized here.

Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

All about the location

Das Grundstück befindet sich im begehrten Landshuter Stadtteil Achdorf, einer der beliebtesten Wohnlagen südlich der Isar. Der Von-Arco-Weg ist eine ruhige, gewachsene Anwohnerstraße, geprägt von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Besonders charmant ist die direkte Nachbarschaft zur historischen Kirche Alt St. Margaret, die dem Umfeld eine fast dörfliche, beschauliche Atmosphäre verleiht – und gleichzeitig mitten in der Stadt liegt.

Die zentrale Lage überzeugt durch kurze Wege in alle Richtungen: Das Klinikum Landshut, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Busanbindungen befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Auch die Landshuter Altstadt erreichen Sie schnell – ob mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit dem Pkw. Die Nähe zur B15 sorgt zudem für eine ideale Anbindung Richtung München, Moosburg und Regensburg.

Achdorf zählt zu den gefragten Vierteln Landshuts, da es urbanes Wohnen, guten Verkehrsan schluss und eine grüne, ruhige Wohnqualität verbindet. Der Von-Arco-Weg selbst liegt in einer abgeschirmten, angenehmen Umgebung in zweiter Reihe – perfekt für alle, die Privatsphäre schätzen und dennoch zentral wohnen möchten.

Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

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