

Landshut

## 2.5-room apartment with terrace in the popular Hofberg area

*Property ID: 25085108*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5**

Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

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

Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

## At a glance

Property ID	25085108	Purchase Price	320.000 EUR
Living Space	ca. 63 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,00% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	01.02.2026		
Rooms	2.5		
Bedrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2025
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1997	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Car port, 10000 EUR (Sale)	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	88.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.03.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

## The property





Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

## The property





Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

## The property



Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

## The property





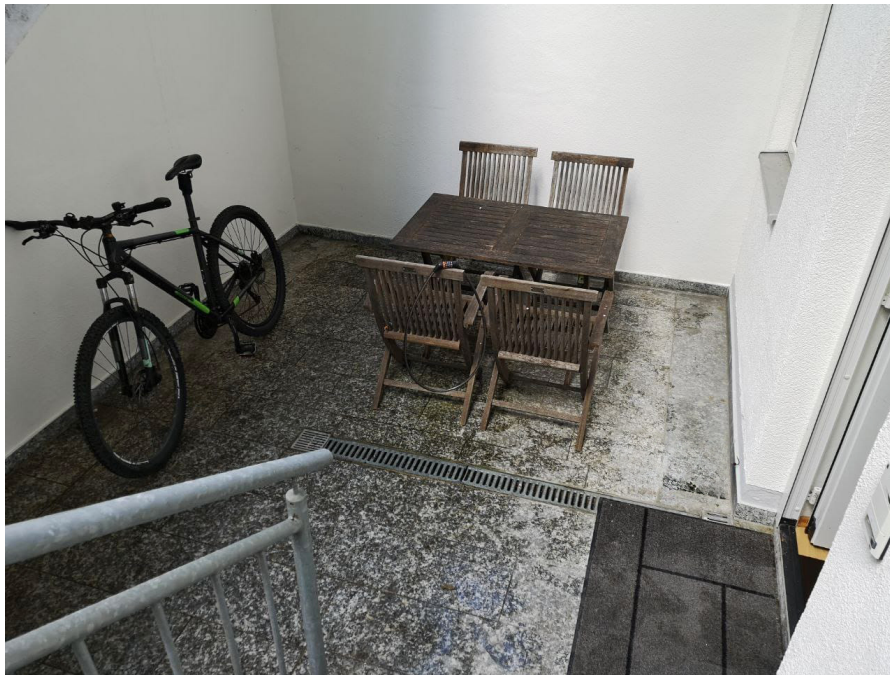
Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

## The property



Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

## The property





Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

## The property



**VP 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: 25085108 - 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](http://www.von-poll.com/landshut)

Property ID: 25085108 - 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: 25085108 - 84036 Landshut

## A first impression

The apartment is centrally located yet quiet, situated in the second row of houses. A bicycle and pedestrian path runs behind the building. A few steps lead to your new home, which you enter through a private entrance area. This area can be used as a small terrace or as a sheltered spot for your bicycle. The hallway offers space for built-in wardrobes and creates a clean, uncluttered feel. The living room is bright and spacious. From here, you can access the approximately ten-square-meter terrace. It is completely private and offers a secluded outdoor space. Exterior blinds provide additional privacy and sun protection. The kitchen is equipped with fitted units and appliances, which are included in the purchase price. There is ample space for a small seating area. A separate storage room provides storage for supplies and household items. The bedroom faces a quiet, green area. The view remains private, and you can also access the terrace from here. The bathroom is tiled and features a bathtub and a washing machine connection. A carport parking space can be purchased for €10,000. The apartment also includes a cellar storage room of approximately 12 square meters. The building comprises nine units and is well-maintained. The stairwell will be renovated soon, with approximately €2,000 budgeted per unit. The heating system was replaced in mid-2025. The apartment is currently owner-occupied. The current occupant will move out by January 31, 2026. This will help you plan your move smoothly and efficiently. See for yourself and schedule a viewing appointment.



Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

## All about the location

Diese Immobilie liegt in einer sehr beliebten Lage von Landshut.

Der Hofberg repräsentiert ein bevorzugtes Umfeld mit erstklassiger Wohnqualität. Eines der Landshuter Wahrzeichen, die Burg Trausnitz mit dem angrenzenden Hofgarten und seinen Tiergehegen ist schnell erreicht. Hier kann man die "grüne Lunge Landshuts" bei stimmungsvollen Spaziergängen genießen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Kindergarten und die Grundschule liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Der Standort bietet alle Möglichkeiten, bequem in wenigen Fahrminuten über verschiedene Wege ins Landshuter Zentrum zu gelangen. Zwei Bundesstraßen sind ebenfalls schnell erreicht. Die B15 führt nach Rosenheim und die B299 in Richtung österreichische Grenze. In gut 30 Minuten Fahrzeit ist man am Münchener Flughafen. Insgesamt eine hervorragende Infrastruktur.

Property ID: 25085108 - 84036 Landshut

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 88.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25085108 - 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)