

Landshut

Reiheneckhaus zur Miete - barrierefrei wohnen mit Südbalkon und Aussicht

Property ID: 26085053



RENT PRICE: 1.300 EUR • LIVING SPACE: ca. 99,7 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 205 m²

Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

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

Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

At a glance

Property ID	26085053	Rent price	1.300 EUR
Living Space	ca. 99,7 m²	Additional costs	100 EUR
Roof Type	Gabled roof	House	End-terrace house
Available from	01.07.2026	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	1991		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	115.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.02.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

The property



Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

The property



Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

The property



Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

The property



Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

The property



Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

The property



Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

The property



Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

The property



Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

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



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 0871 - 96 59 98 0

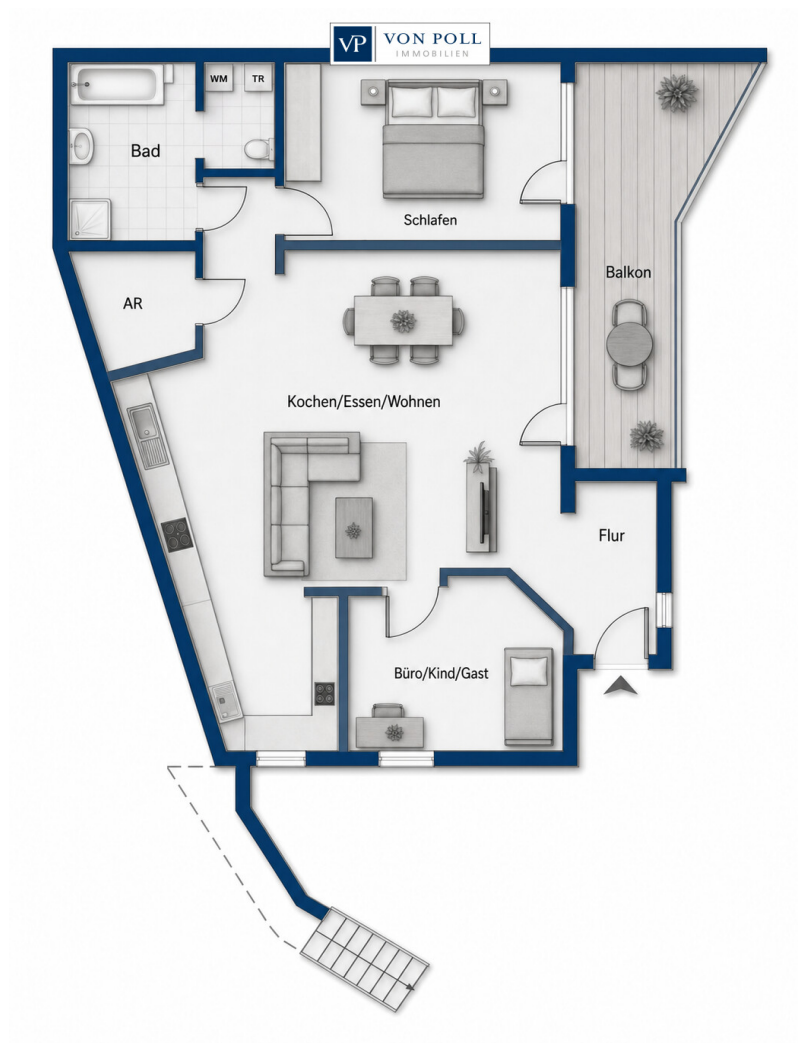
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



www.von-poll.com/landshut

Property ID: 26085053 - 84028 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: 26085053 - 84028 Landshut

A first impression

In einer ruhigen und beliebten Wohnlage am Höglberg in Landshut erwartet Sie diese gepflegte Terrassenwohnung aus dem Baujahr 1991 mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnkomfort.

Die barrierefreie Wohnung verfügt über ca. 99,7 m² Wohnfläche sowie einen großzügigen Balkon mit ca. 17 m² und bietet damit viel Platz zum Wohlfühlen. Bereits beim Betreten vermittelt die Immobilie durch ihre helle und offene Gestaltung (Deckenhöhe teilweise 2,70m) ein freundliches Wohngefühl.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene Küche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse, ebenso wie vom Schlafzimmer, wodurch ein besonders schöner Übergang zwischen Innen- und Außenbereich entsteht. Die angrenzende kleine Gartenfläche im vorderen Bereich bietet zusätzlichen Freiraum im Grünen.

Die Wohnung verfügt insgesamt über drei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer, beispielsweise als Büro oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, verfügt jedoch über kein Fenster. Ein praktischer Abstellraum ergänzt die durchdachte Raumaufteilung.

Die gesamte Wohnung ist barrierefrei gestaltet und überzeugt durch eine pflegeleichte Ausstattung mit Fliesenboden sowie einer Fußbodenheizung, die über Gas betrieben wird. Teilweise ist die Wohnung möbliert (Einbauküche/Regale im Abstellraum), was einen unkomplizierten Einzug ermöglicht.

Die Kaltmiete beträgt 1.300 Euro, hinzu kommen 100 Euro Nebenkosten (ohne Heizkosten). Eine Garage steht zur Verfügung und ist in der Kaltmiete inkludiert. Die Wohnung ist ab sofort bezugsbezugsbereit.

Es handelt sich um eine Staffelmiete pro Jahr mit einer Steigung von 2%.

Besichtigungen sind nach Ausfüllen der Selbstauskunft ab sofort möglich.

Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

All about the location

Der Höglberg liegt im südlichen Stadtgebiet von Landshut und zählt zu einer ruhigen und gefragten Wohnlage der niederbayerischen Stadt. Das Umfeld ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung, gepflegten Wohnhäusern sowie einem hohen Grünanteil, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Landshuter Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad in kurzer Zeit gut erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen. Zur Wohnung gehört zudem eine Garage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Im näheren Umfeld befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister. Auch Schulen und Kindertagesstätten sind im Stadtgebiet gut verteilt und gut erreichbar. Zudem befindet sich das Klinikum Landshut in gut erreichbarer Nähe und gewährleistet eine sehr gute medizinische Versorgung.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und verbindet den Höglberg zuverlässig mit der Innenstadt sowie weiteren Stadtteilen. Über das regionale Straßennetz besteht zudem eine gute Anbindung an die Bundesstraßen sowie an die Autobahn A92 in Richtung München und Deggendorf.

Für Freizeit und Erholung stehen in der Umgebung zahlreiche Grünflächen sowie Wege in Richtung Isar und angrenzender Naherholungsgebiete zur Verfügung und bieten vielfältige Möglichkeiten für sportliche und entspannte Aktivitäten im Freien.

Insgesamt handelt es sich beim Höglberg um eine ruhige, gut angebundene Wohnlage mit hoher Lebensqualität und einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Stadtnähe und naturnahem Wohnen.

Property ID: 26085053 - 84028 Landshut

Other information

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: 26085053 - 84028 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