

Landshut

Experiencia de vida exclusiva: encantadora villa en una ubicación privilegiada en Landshut

Número de propiedad: 24085071

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

PRECIO DE COMPRA: 1.195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.046 m²

Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	24085071
Superficie habitable	ca. 177 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.195.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	78.08 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.08.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

La propiedad

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.

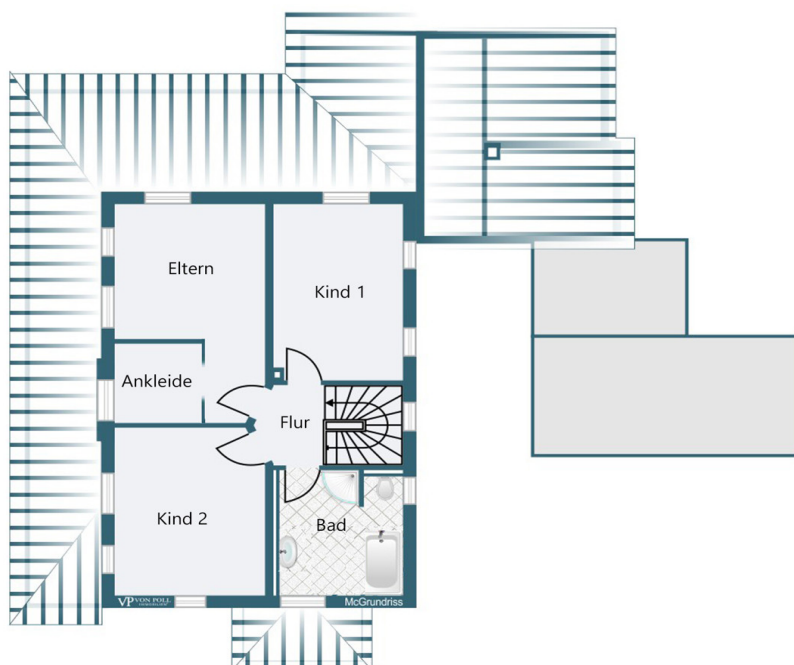


www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

Una primera impresión

Esta encantadora e impresionante villa, situada en una de las zonas más codiciadas de Landshut, cautiva por su carácter único y su ambiente especial. Con 177 m² de superficie habitable en una generosa parcela de 1.046 m², esta excepcional propiedad ofrece un entorno de vida exquisito, caracterizado por numerosos detalles cuidados y una calidad de construcción de primera clase. Construida en 2002, la casa combina con elegancia tradición y atemporalidad, reflejada tanto en su arquitectura como en los materiales de alta calidad. Su céntrica ubicación permite un fácil acceso a pie al pintoresco centro de Landshut, lo que la hace especialmente atractiva. Al mismo tiempo, la villa ofrece impresionantes vistas de los lugares emblemáticos de la ciudad, lo que realza aún más su exclusiva ubicación. El jardín, cuidadosamente diseñado y cuidado, invita a la relajación y la tranquilidad. Crea un entorno armonioso con una idílica caseta de jardín y una pequeña capilla, que añaden un toque especial a la propiedad. Aquí, la vida moderna se fusiona con un toque de tradición y serenidad. En el interior de la villa, un moderno sistema de calefacción de gas y un sistema solar térmico para agua caliente garantizan el máximo confort. La elegante chimenea crea un ambiente acogedor en la sala de estar e invita a disfrutar de veladas relajantes. Una bodega ofrece amplio espacio para vinos finos, mientras que una habitación adicional puede utilizarse como gimnasio u oficina. Una grúa proporciona mayor flexibilidad y completa la oferta. Esta propiedad es una verdadera joya, que cumple con los más altos estándares de calidad y cautiva con su cuidado diseño y la armoniosa combinación de tradición y modernidad. Quien busque un refugio único con un toque exclusivo encontrará aquí un hogar que prácticamente no deja nada que desear.

Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

Detalles de los servicios

Die Highlights auf einen Blick:

- * Begehrte Premiumlage in Landshut, fußläufig zur historischen Altstadt.
- * Herrlicher Panoramablick auf die Wahrzeichen der Stadt.
- * Wohnfläche von 177 m² auf einem 1.046 m² Grundstück.
- * Baujahr 2002 – gepflegter Zustand, zeitlose Architektur.
- * Hochwertige Bauqualität mit edlen Materialien und liebevollen Details.
- * Idyllisch angelegter Garten mit harmonischer Gestaltung.
- * Charmantes Gartenhaus für Gäste oder gemütliche Stunden.
- * Stilvoller Kamin für behagliche Wohnatmosphäre.
- * Moderne Gasheizung kombiniert mit Solaranlage für Warmwasser
- * Weinkeller für anspruchsvolle Weinliebhaber.
- * Zusätzlicher Multifunktionsraum – ideal als Fitnessraum oder Büro.
- * Lastenkrane für bequemen Transport schwerer Gegenstände.
- * Großzügige Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume.
- * Harmonische Verbindung von Tradition und Moderne.

Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

Todo sobre la ubicación

Diese außergewöhnliche Villa befindet sich am Fuße des Monibergs, einer der exklusivsten und begehrtesten Wohnlagen von Landshut. Der Moniberg ist bekannt für seine ruhige und naturnahe Umgebung, die dennoch nur einen kurzen Spaziergang von der historischen Innenstadt entfernt ist. Die Lage des Anwesens bietet eine perfekte Balance zwischen städtischem Leben und privater Idylle. Am Fuße des Monibergs zu wohnen bedeutet, von einer leichten Anhöhe aus einen traumhaften Blick auf die Wahrzeichen der Stadt, wie die Burg Trausnitz und die St. Martinskirche, zu genießen.

Die ruhige und exklusive Nachbarschaft am Moniberg ist geprägt von hochwertigen Immobilien, großzügigen Gärten und einem gehobenen Wohnstandard. Dank der zentralen Lage erreichen Sie alle Annehmlichkeiten der Landshuter Innenstadt bequem zu Fuß. Geschäfte, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe und machen das Leben hier besonders angenehm. Gleichzeitig bietet die Lage am Moniberg eine ideale Rückzugsmöglichkeit, um dem Trubel der Stadt zu entfliehen und die Ruhe der Natur zu genießen.

Zusätzlich profitieren Sie von der hervorragenden Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, und die Anbindung an die Autobahn sowie die Nähe zum Bahnhof ermöglichen unkomplizierte Verbindungen in die umliegenden Städte und nach München. Der Flughafen München ist ebenfalls nur eine kurze Autofahrt entfernt, was den Standort besonders für Vielreisende attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Villa am Fuße des Monibergs eine einmalige Kombination aus erstklassiger Lage, urbaner Lebensqualität, beeindruckender Aussicht und ruhigem, naturnahem Wohnen – ein unvergleichlicher Rückzugsort für Menschen mit gehobenen Ansprüchen.

Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 78.08 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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.

Número de propiedad: 24085071 - 84028 Landshut

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com