

Landshut

# Luz, aire y lujo: Apartamento de ensueño de 3 habitaciones de obra nueva con azotea y balcón - primera ocupación

Número de propiedad: 25085023-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.385 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 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: 25085023-1 - 84036 Landshut

## De un vistazo

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número de propiedad   | 25085023-1 |
| Superficie habitable  | ca. 92 m²  |
| Ocupación a partir de | 27.11.2025 |
| Piso                  | 1          |
| Habitaciones          | 3          |
| Dormitorios           | 2          |
| Baños                 | 1          |
| Año de construcción   | 2024       |

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Precio del alquiler    | 1.385 EUR       |
| Costes adicionales     | 330 EUR         |
| Piso                   | Piso            |
| Estado de la propiedad | como nuevo      |
| Método de construcción | Sólido          |
| Características        | Terraza, Balcón |

Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Datos energéticos

|                                     |                          |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Electricidad             | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 28.04.2035               | Demanda de energía final                            | 13.30 kWh/m²a          |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
|                                     |                          | Año de construcción según el certificado energético | 2025                   |

Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

## La propiedad





Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

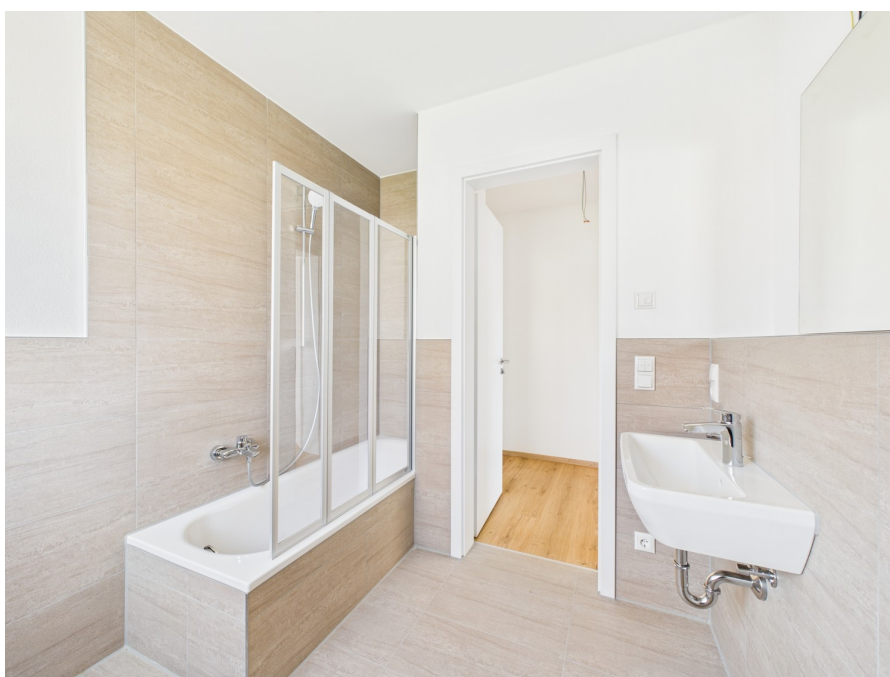
## La propiedad





Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

## La propiedad





Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

## La propiedad





Jetzt  
Suchprofil  
anlegen



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

## La propiedad

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**  
REALESTATE  
POWER  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
Kundenstimme: 9,4  
von Poll Immobilien

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bester Top-Immobilienmakler  
2025  
Büro Landshut/Regensburg

**F2CUS**  
TOP  
NATIONALER  
ANBIETER  
2025  
von Poll Immobilien

[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 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: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Una primera impresión

Este moderno apartamento de 3 habitaciones, de nueva construcción y con aproximadamente 92 m<sup>2</sup> de superficie habitable, combina características de alta calidad, eficiencia energética y amplias zonas exteriores. Gracias a los últimos estándares energéticos, un sistema de ventilación y ventanas de madera y aluminio con triple acristalamiento, este apartamento ofrece el máximo confort y bajos costes energéticos. El pasillo conduce a la zona de estar, comedor y cocina de planta abierta, que impresiona por su amplitud y luminosidad. Desde aquí, se accede a un balcón y a una amplia terraza, ideales para relajarse al aire libre. El apartamento también incluye las siguientes estancias: \* Dormitorio \* Habitación infantil/despacho \* Trastero para espacio de almacenamiento adicional \* Baño con luz natural, bañera y conexión para lavadora. En la planta baja del edificio hay una guardería, una gran ventaja para familias con niños. Se alquilan dos plazas de aparcamiento (60 €/mes cada una). Un contrato de arrendamiento a dos años garantiza la seguridad de la planificación a largo plazo. Este atractivo apartamento ofrece un estilo de vida moderno en un entorno perfecto. ¡Compruébelo usted mismo!



Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Detalles de los servicios

### Ausstattung & Highlights:

- \* Neubau mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Hochwertige Bodenbeläge und exklusive Ausstattung
- \* Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- \* Balkon & große Terrasse für mehr Wohnqualität
- \* Alle Zimmer verfügen über elektrische Außenrollos
- \* Dreifach verglaste Holz-Alufenster für hohe Energieeffizienz
- \* Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima
- \* Tageslichtbad mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- \* Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- \* Kinderzimmer/Homeoffice flexibel nutzbar
- \* Kellerabteil
- \* Fahrradabstellplätze vor dem Haus
- \* Stellplatz oder mehrere Stellplätze für je 60 € monatlich anmietbar
- \* Erdgeschoss-Kita – perfekt für Familien

Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Todo sobre la ubicación

Die Neubauwohnung befindet sich in einer attraktiven, stadtnahen Lage neben der Brauerei Wittmann und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile gewährleistet ist.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die den täglichen Bedarf abdecken und zusätzlichen Komfort bieten.

Für Familien besonders attraktiv: Im Gebäude befindet sich eine Kita, die eine ideale Betreuungslösung in unmittelbarer Nähe bietet.

Die Kombination aus urbanem Lebensstil und hoher Lebensqualität macht diese Wohnlage besonders begehrt.

Número de propiedad: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.4.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 13.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25085023-1 - 84036 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](mailto:landshut@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)