

Landshut / Achdorf

# Propiedad con edificio existente en una ubicación privilegiada en Landshut-Achdorf: posibilidades de construcción versátiles según §34

Número de propiedad: 25085106

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 841 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



VON POLL  
REAL ESTATE

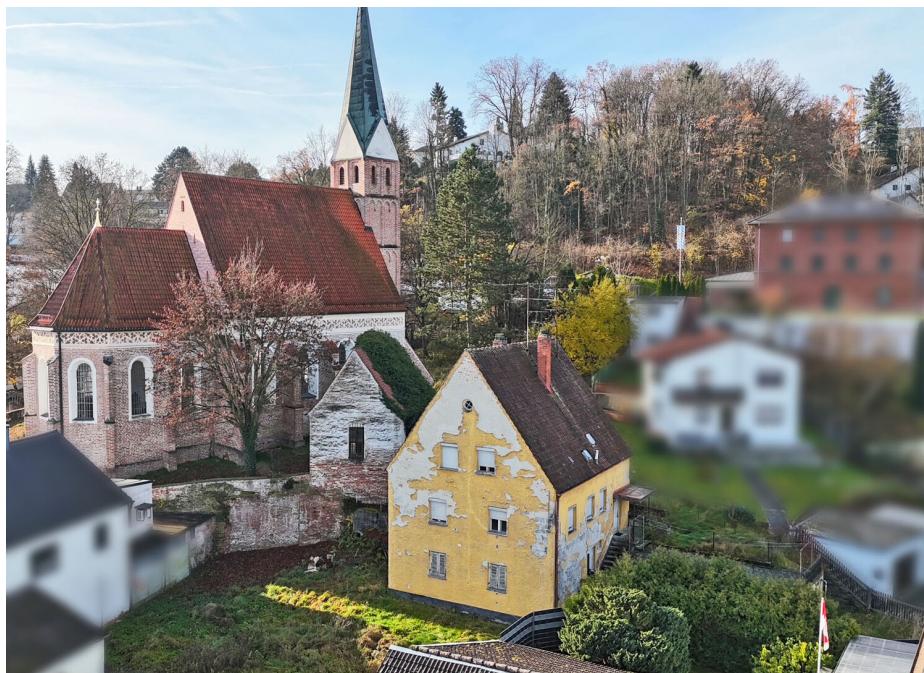
Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25085106	Precio de compra	395.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

## La propiedad

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.

www.von-poll.com/landshut

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

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

Focus  
TOP  
TECHNOLOGIE  
ANBIETER  
2025  
von Poll Immobilien

Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

## Una primera impresión

En una ubicación céntrica y tranquila de Landshut-Achdorf, en Von-Arco-Weg 1a, se vende este excepcional terreno de poco más de 841 m<sup>2</sup>. Ubicada en la segunda fila de edificios, junto a una pequeña capilla, la propiedad ofrece una base interesante para conceptos de construcción personalizados gracias a su forma única y al acceso existente. Hay un edificio antiguo en la propiedad que, en nuestra opinión, no merece la pena conservar. Debido a su estado estructural y a los costes de renovación previstos, la demolición parece ser la opción económicamente más viable en la mayoría de los casos. Estaremos encantados de hablar personalmente con usted sobre los posibles costes de demolición y las opciones técnicas. La propiedad cuenta con todos los servicios del edificio existente. No existe un plan de desarrollo urbanístico, por lo que la construcción se rige por el artículo 34 del Código Federal de Edificación de Alemania (BauGB) (desarrollo de barrios). Esto abre un amplio abanico de posibilidades, desde una espaciosa vivienda unifamiliar hasta varias unidades residenciales, siempre que se demuestre que hay suficiente aparcamiento. El valor del terreno en los alrededores subraya el atractivo de la ubicación: – 820 €/m<sup>2</sup> para viviendas unifamiliares clásicas – 1300 €/m<sup>2</sup> para posibles viviendas multifamiliares. La zona se caracteriza por su carácter residencial consolidado, su proximidad a la ciudad, su fácil acceso a las carreteras principales y al hospital, así como por su agradable ambiente tranquilo y verde. Con el concepto adecuado, se puede lograr un proyecto realmente atractivo.

Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

## Otros datos

**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

Número de propiedad: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

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