

Landshut

Apartamento de 2,5 habitaciones con terraza en la popular zona de Hofberg

Número de propiedad: 25085108

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

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

Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	25085108
Superficie habitable	ca. 63 m²
Ocupación a partir de	01.02.2026
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	320.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	07.03.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	88.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

La propiedad



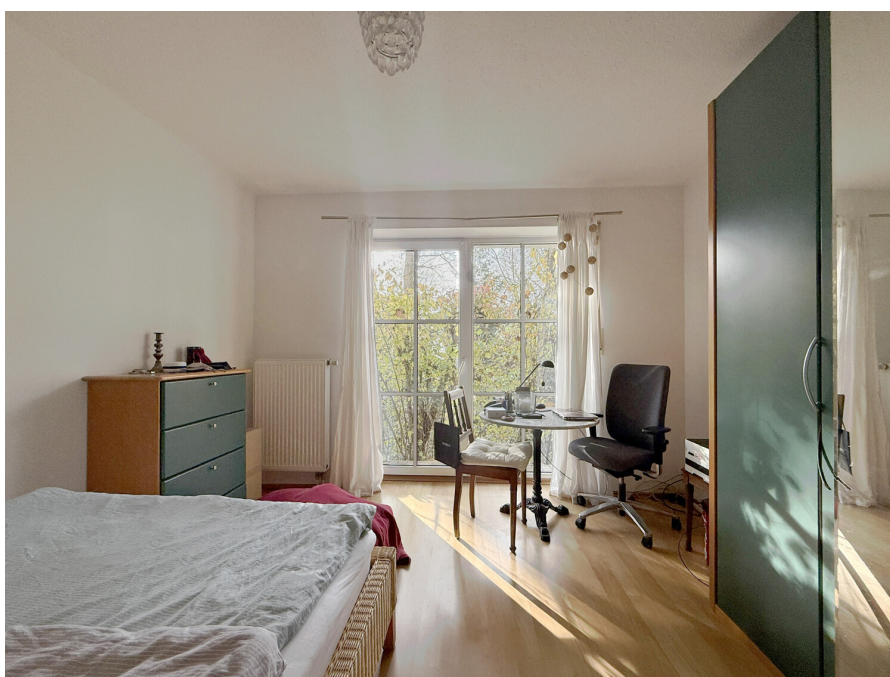
Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

La propiedad



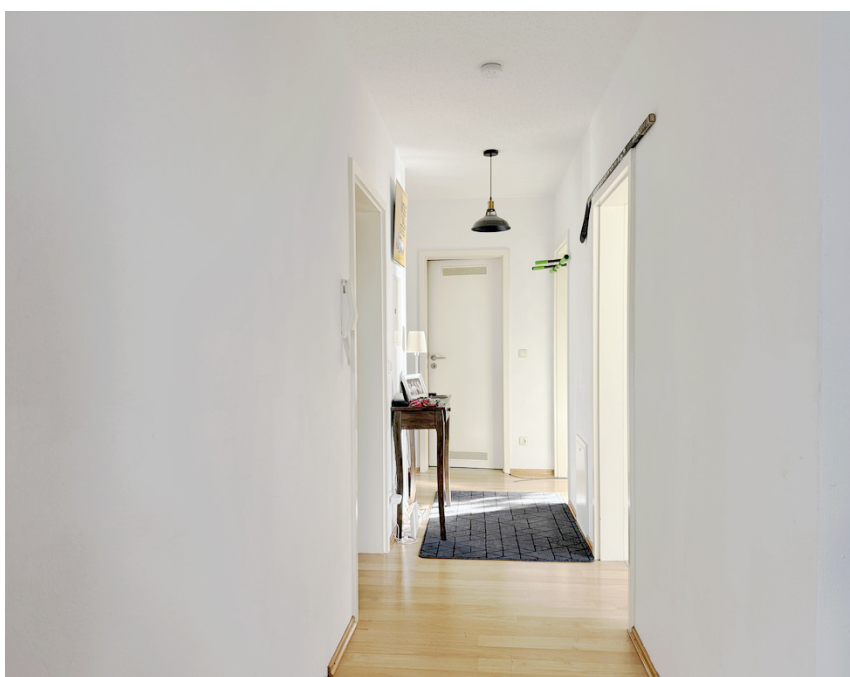
Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

La propiedad



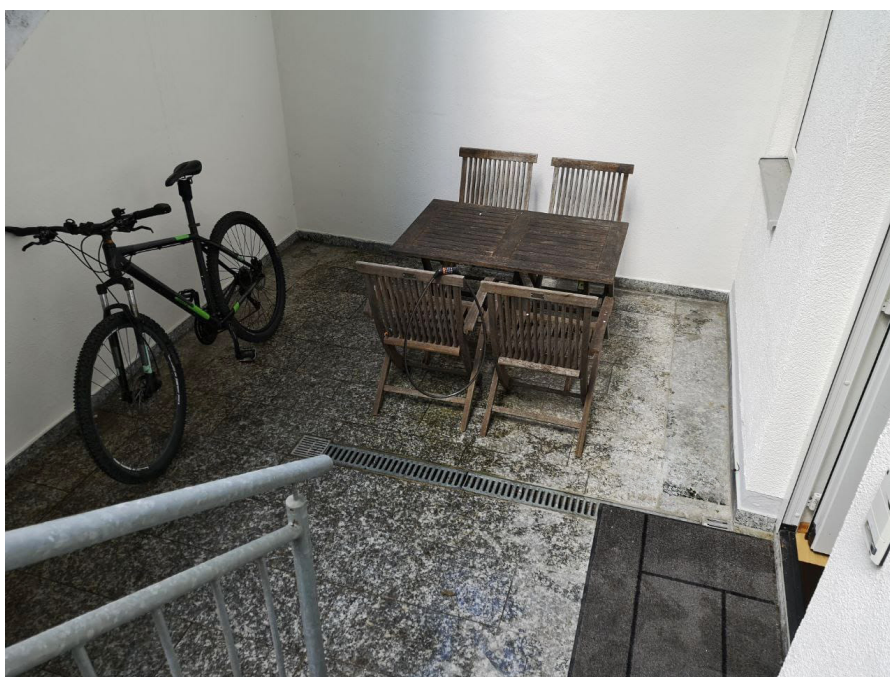
Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25085108 - 84036 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: 25085108 - 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: 25085108 - 84036 Landshut

Una primera impresión

El apartamento goza de una ubicación céntrica y tranquila, en la segunda hilera de casas. Un sendero para bicicletas y peatones discurre por detrás del edificio. Unos pocos escalones conducen a su nuevo hogar, al que se accede a través de una entrada privada. Esta zona puede utilizarse como una pequeña terraza o como un lugar resguardado para su bicicleta. El pasillo ofrece espacio para armarios empotrados y crea una atmósfera limpia y despejada. El salón es luminoso y espacioso. Desde aquí, se accede a la terraza de aproximadamente diez metros cuadrados. Es completamente privada y ofrece un espacio exterior aislado. Las persianas exteriores proporcionan mayor privacidad y protección solar. La cocina está equipada con muebles empotrados y electrodomésticos, incluidos en el precio de compra. Hay amplio espacio para una pequeña zona de estar. Un trastero independiente permite guardar suministros y artículos del hogar. El dormitorio da a una tranquila zona verde. La vista es privada y también se puede acceder a la terraza desde aquí. El baño está alicatado y cuenta con bañera y conexión para lavadora. Se puede adquirir una plaza de aparcamiento cubierto por 10.000 €. El apartamento también incluye un trastero en el sótano de aproximadamente 12 metros cuadrados. El edificio consta de nueve unidades y está en buen estado. La escalera se renovará próximamente, con un presupuesto aproximado de 2000 € por unidad. El sistema de calefacción se reemplazó a mediados de 2025. El apartamento está actualmente ocupado por su propietario. El inquilino actual se mudará antes del 31 de enero de 2026. Esto le ayudará a planificar su mudanza de forma fluida y eficiente. Compruébelo usted mismo y programe una visita.

Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25085108 - 84036 Landshut

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 88.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25085108 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com