

Landshut

Apartamento de 3,5 habitaciones bien diseñado con balcón y acceso al jardín en Bayerwaldsiedlung.

Número de propiedad: 25085105

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25085105 - 84032 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: 25085105 - 84032 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	25085105
Superficie habitable	ca. 73 m²
Ocupación a partir de	01.03.2026
Piso	1
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	298.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25085105 - 84032 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	21.06.2027
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	132.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25085105 - 84032 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 25085105 - 84032 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 25085105 - 84032 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 25085105 - 84032 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 25085105 - 84032 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 25085105 - 84032 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 25085105 - 84032 Landshut

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.

Capital
REALTY AWARD
TOP-Makler Landshut
★★★★★
Beste Makler von Poll Immobilien

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Beste Technologieintegration
09/2025
Neuzeitigste Ausstattung

F&ZUS
TOP
NATIONALER
AUFGIEßER
2025
von Poll Immobilien
BESTE BEWERTUNG

www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 25085105 - 84032 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: 25085105 - 84032 Landshut

Una primera impresión

Este apartamento de 3,5 habitaciones, construido en 1963, ofrece una distribución bien estructurada y un ambiente agradable en aproximadamente 73 metros cuadrados. Es ideal para parejas o familias pequeñas que valoran los espacios funcionales y una comunidad tranquila. El pasillo central conecta todas las estancias. Dos dormitorios bien proporcionados ofrecen opciones de uso flexibles: uno puede servir como dormitorio, el otro como estudio, habitación de invitados o habitación infantil. La cocina independiente está equipada con muebles empotrados y está incluida en el precio de compra. Un trastero adyacente ofrece amplio espacio para suministros y artículos del hogar. El baño, luminoso y modernizado (2006), cuenta con bañera, toallero y muebles adecuados. También incluye conexión para lavadora. El espacioso salón-comedor es el corazón del apartamento. Desde aquí se accede al balcón orientado al oeste, perfecto para relajarse por la tarde y por la noche. El jardín comunitario mejora aún más las oportunidades de ocio al aire libre. El suelo de parquet en las habitaciones, las ventanas de madera con persianas exteriores y las reformas periódicas contribuyen al aspecto impecable del apartamento. Un amplio trastero en el sótano ofrece espacio adicional. El edificio de 9 unidades goza de una ubicación privilegiada, con fácil acceso a tiendas y transporte público. Se puede adquirir una plaza de aparcamiento por 10.000 € adicionales. Este apartamento combina un ambiente agradable con comodidades prácticas y es ideal para personas solas, parejas o familias pequeñas que buscan una vivienda sólida y funcional. Contáctenos para concertar una visita y ver el apartamento usted mismo.

Número de propiedad: 25085105 - 84032 Landshut

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in der Bayerwaldsiedlung, einer der gefragten Wohnlagen in Landshut.

Die zentrale und sehr verkehrsgünstige Lage macht das Umfeld besonders attraktiv – sowohl Paare als auch für Familien.

Die Nachbarschaft ist gewachsen, gepflegt und zeichnet sich durch ein freundliches, nachbarschaftliches Miteinander aus.

Sportvereine, Fitnessstudios und Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung. Die Anbindung an die Autobahn sowie an das nahegelegene Industriegebiet sorgt für kurze Wege – ideal für Berufspendler und all jene, die Nähe zur Stadt mit angenehmen Wohnen verbinden möchten.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 100 Meter entfernt. Der Bahnhof ist in einer Entfernung von ca. einem Kilometer.

Die Bayerwaldsiedlung vereint Wohnkomfort, gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnklima – ein Standort mit hoher Lebensqualität.

Número de propiedad: 25085105 - 84032 Landshut

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.6.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 132.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25085105 - 84032 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