

Landshut

Reiheneckhaus zur Miete - barrierefrei wohnen mit Südbalkon und Aussicht

Número de propiedad: 26085053



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99,7 m² • HABITACIONES: 3 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 205 m²**

Número de propiedad: 26085053 - 84028 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: 26085053 - 84028 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	26085053
Superficie habitable	ca. 99,7 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.07.2026
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio del alquiler	1.300 EUR
Costes adicionales	100 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26085053 - 84028 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	115.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.02.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 26085053 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085053 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085053 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085053 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085053 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085053 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085053 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085053 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085053 - 84028 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
ANWELDERPREIS
TOP-MAKLER
Landshut
★★★★★
BESTER MAKLER
VON POLL IMMOBILIEN

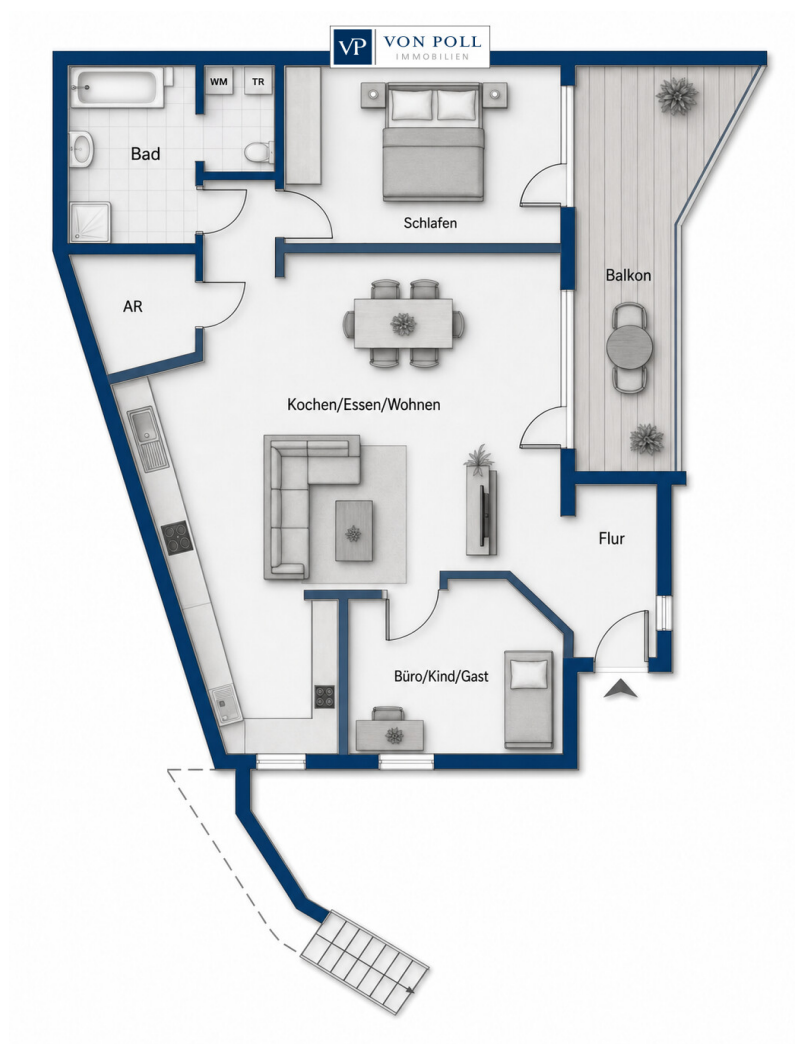
FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Beste Technologie-Integration
2025

F2CUS
TOP
NATIONALER
PREISGEBER
2025
von Poll Immobilien
100% KUNDENZUFRIEDEN

www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 26085053 - 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: 26085053 - 84028 Landshut

Una primera impresión

In einer ruhigen und beliebten Wohnlage am Höglberg in Landshut erwartet Sie diese gepflegte Terrassenwohnung aus dem Baujahr 1991 mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnkomfort.

Die barrierefreie Wohnung verfügt über ca. 99,7 m² Wohnfläche sowie einen großzügigen Balkon mit ca. 17 m² und bietet damit viel Platz zum Wohlfühlen. Bereits beim Betreten vermittelt die Immobilie durch ihre helle und offene Gestaltung (Deckenhöhe teilweise 2,70m) ein freundliches Wohngefühl.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene Küche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse, ebenso wie vom Schlafzimmer, wodurch ein besonders schöner Übergang zwischen Innen- und Außenbereich entsteht. Die angrenzende kleine Gartenfläche im vorderen Bereich bietet zusätzlichen Freiraum im Grünen.

Die Wohnung verfügt insgesamt über drei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer, beispielsweise als Büro oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, verfügt jedoch über kein Fenster. Ein praktischer Abstellraum ergänzt die durchdachte Raumaufteilung.

Die gesamte Wohnung ist barrierefrei gestaltet und überzeugt durch eine pflegeleichte Ausstattung mit Fliesenboden sowie einer Fußbodenheizung, die über Gas betrieben wird. Teilweise ist die Wohnung möbliert (Einbauküche/Regale im Abstellraum), was einen unkomplizierten Einzug ermöglicht.

Die Kaltmiete beträgt 1.300 Euro, hinzu kommen 100 Euro Nebenkosten (ohne Heizkosten). Eine Garage steht zur Verfügung und ist in der Kaltmiete inkludiert. Die Wohnung ist ab sofort bezugsbezugsbereit.

Es handelt sich um eine Staffelmiete pro Jahr mit einer Steigung von 2%.

Besichtigungen sind nach Ausfüllen der Selbstauskunft ab sofort möglich.

Número de propiedad: 26085053 - 84028 Landshut

Todo sobre la ubicación

Der Höglberg liegt im südlichen Stadtgebiet von Landshut und zählt zu einer ruhigen und gefragten Wohnlage der niederbayerischen Stadt. Das Umfeld ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung, gepflegten Wohnhäusern sowie einem hohen Grünanteil, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Landshuter Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad in kurzer Zeit gut erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen. Zur Wohnung gehört zudem eine Garage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Im näheren Umfeld befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister. Auch Schulen und Kindertagesstätten sind im Stadtgebiet gut verteilt und gut erreichbar. Zudem befindet sich das Klinikum Landshut in gut erreichbarer Nähe und gewährleistet eine sehr gute medizinische Versorgung.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und verbindet den Höglberg zuverlässig mit der Innenstadt sowie weiteren Stadtteilen. Über das regionale Straßennetz besteht zudem eine gute Anbindung an die Bundesstraßen sowie an die Autobahn A92 in Richtung München und Deggendorf.

Für Freizeit und Erholung stehen in der Umgebung zahlreiche Grünflächen sowie Wege in Richtung Isar und angrenzender Naherholungsgebiete zur Verfügung und bieten vielfältige Möglichkeiten für sportliche und entspannte Aktivitäten im Freien.

Insgesamt handelt es sich beim Höglberg um eine ruhige, gut angebundene Wohnlage mit hoher Lebensqualität und einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Stadtnähe und naturnahem Wohnen.

Número de propiedad: 26085053 - 84028 Landshut

Otros datos

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: 26085053 - 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