

Landshut

Zwischen Altstadtflair und Parkidylle – renoviertes Apartment mit besonderem Charme und Burgblick

Número de propiedad: 26085058

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 39 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26085058 - 84028 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: 26085058 - 84028 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	26085058	Precio de compra	275.000 EUR
Superficie habitable	ca. 39 m ²	Piso	Apartamento
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1972		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26085058 - 84028 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	136.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.05.2027	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 26085058 - 84028 Landshut

La propiedad



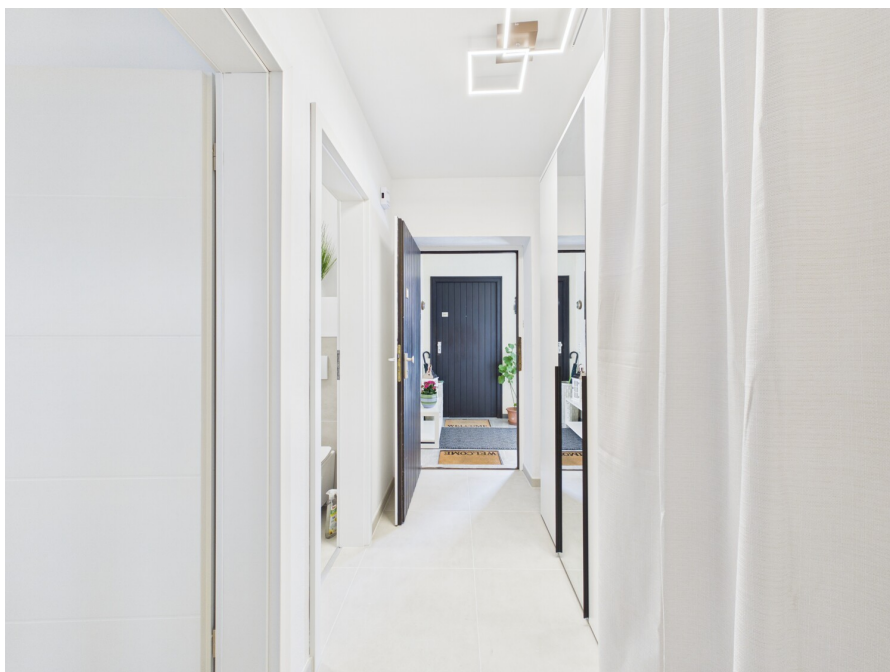
Número de propiedad: 26085058 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085058 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085058 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085058 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085058 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085058 - 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



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 0871 - 96 59 98 0

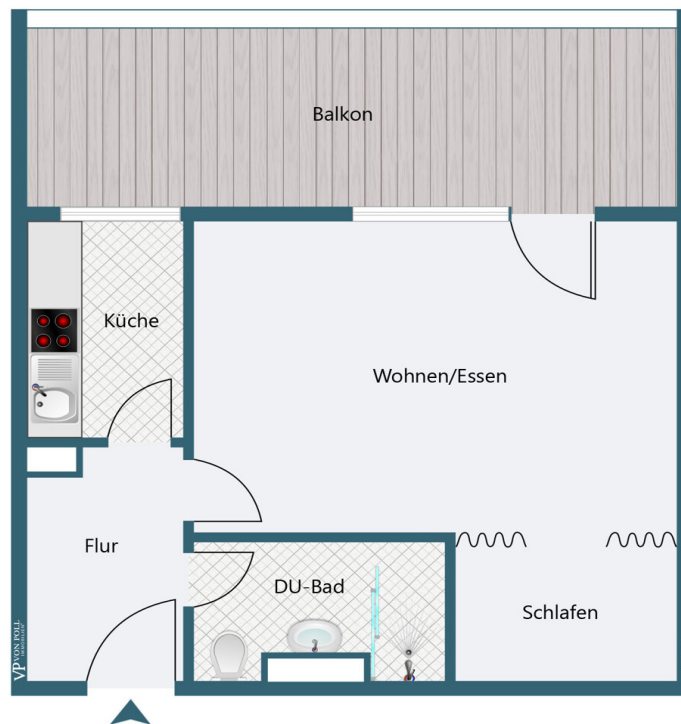
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 26085058 - 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: 26085058 - 84028 Landshut

Una primera impresión

Mitten im Herzen von Landshut, in begehrter Lage zwischen Prantlgarten und Freyung, erwartet Sie dieses geschmackvoll renovierte und vollständig möblierte 1-Zimmer-Apartment mit rund 39 m² Wohnfläche. Die Wohnung präsentiert sich modern, gepflegt und sofort bezugsfertig – die Bilder entsprechen dem tatsächlichen Zustand der Immobilie.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, rund 11 m² große, überdachte Balkon. Während der Sommermonate genießen Sie hier dank des gewachsenen Baumbestands ein angenehm schattiges Plätzchen – ein echter Mehrwert in urbaner Lage. In der kühleren Jahreszeit eröffnet sich hingegen ein wunderschöner Blick auf die Burg Trausnitz und die Martinskirche, die das Landshuter Stadtbild prägen.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Die Wohnung wurde frisch renoviert und ist geschmackvoll möbliert, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Das moderne Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche und fügt sich harmonisch in das gepflegte Gesamtbild der Immobilie ein.

Ein eigenes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum, während der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz die Parkplatzsuche in der Innenstadt überflüssig macht. Die hervorragende Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität: Die historische Altstadt, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig sorgen der nahegelegene Prantlgarten und die umliegenden Grünflächen für Erholung direkt vor der Haustür.

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer, Pendler, Studenten oder Kapitalanleger, die eine sofort nutzbare Wohnung in einer der gefragtesten Wohnlagen Landshuts suchen.

Número de propiedad: 26085058 - 84028 Landshut

Detalles de los servicios

Highlights auf einen Blick

- **Ca. 39 m² Wohnfläche**
- **Großzügiger, überdachter Balkon mit ca. 11 m²**
- **Frisch renoviert**
- **Vollständig möbliert**
- **Sofort bezugsfertig**
- **Heller Wohn- und Schlafbereich**
- **Modernes Badezimmer mit begehbare Dusche**
- **Außenstellplatz direkt am Haus**
- **Eigenes Kellerabteil**
- **Schöner Baumbestand mit angenehmer Beschattung im Sommer**
- **Blick auf Burg Trausnitz und die Martinskirche in der kälteren Jahreszeit**
- **Attraktive Lage zwischen Prantlgarten und Freyung**
- **Historische Altstadt bequem fußläufig erreichbar**
- **Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe**
- **Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr**
- **Ideal für Eigennutzer, Pendler oder Studenten**
- **Interessante Kapitalanlage mit hoher Vermietbarkeit**
- **Gepflegte Wohnanlage**
- **Stadtnahes Wohnen mit hohem Freizeit- und Erholungswert**
- **Sofort nutzbar ohne Renovierungsaufwand**

Número de propiedad: 26085058 - 84028 Landshut

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Landshuts – zwischen dem beliebten Prantlgarten und der historischen Freyung. Diese besondere Lage verbindet die Vorzüge des urbanen Lebens mit einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität. Die Landshuter Altstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu Ärzten, Apotheken, Banken und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der unmittelbar nahegelegene Prantlgarten bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein. Besonders reizvoll ist die Kombination aus zentraler Innenstadtlage und dem gewachsenen Baumbestand rund um die Wohnanlage, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Landshuter Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und die Autobahn A92 mit Anschluss Richtung München, Flughafen München und Deggendorf ist schnell angebunden.

Ein besonderes Merkmal dieser Lage ist der attraktive Ausblick. Während der Sommermonate genießt man vom großzügigen Balkon aus die Ruhe und die natürliche Beschattung durch die umliegenden Bäume. In der kühleren Jahreszeit eröffnet sich ein wunderschöner Blick auf die Burg Trausnitz und die Martinskirche – zwei der bekanntesten Wahrzeichen Landshuts.

Eine Wohnlage, die urbanes Leben, kurze Wege, grüne Erholungsflächen und den Charme der historischen Altstadt auf ideale Weise miteinander verbindet.

Número de propiedad: 26085058 - 84028 Landshut

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.

Número de propiedad: 26085058 - 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