

Ergolding

# Außergewöhnlich schön! Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon in Ergolding

*Número de propiedad: 26085075*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.180 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88,25 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding**

- **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: 26085075 - 84030 Ergolding

## De un vistazo

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 26085075                                              |
| Superficie habitable  | ca. 88,25 m <sup>2</sup>                              |
| Ocupación a partir de | 01.10.2026                                            |
| Habitaciones          | 3                                                     |
| Dormitorios           | 2                                                     |
| Baños                 | 1                                                     |
| Año de construcción   | 2022                                                  |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 60 EUR (Alquilar) |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.180 EUR                |
| Costes adicionales     | 220 EUR                  |
| Piso                   | Piso                     |
| Estado de la propiedad | como nuevo               |
| Método de construcción | Sólido                   |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final                            | 26.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 07.04.2031                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 2022                   |

Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding

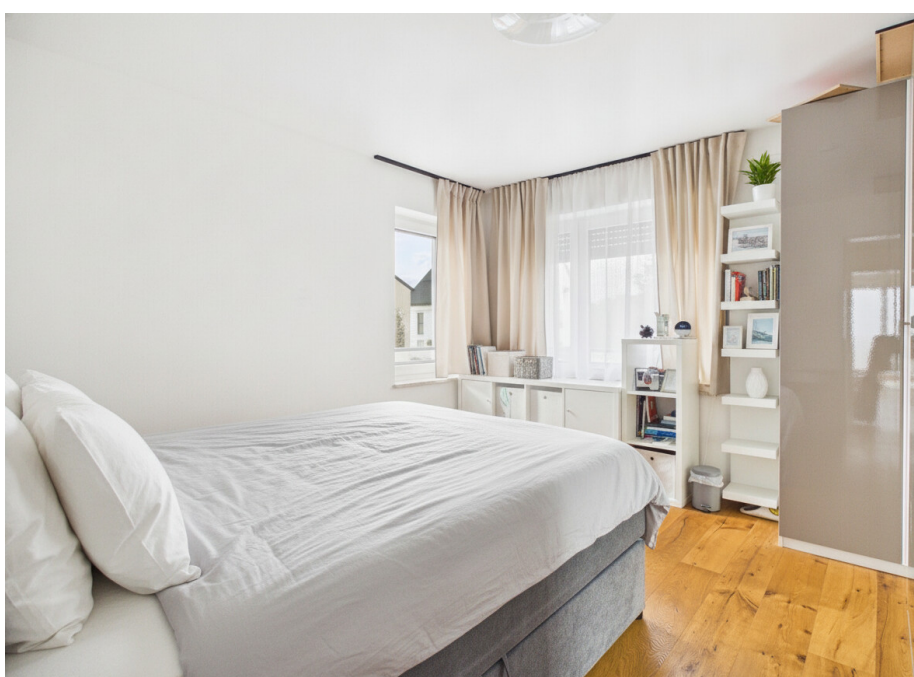
## La propiedad





Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding

## La propiedad



Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding

## La propiedad



Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding

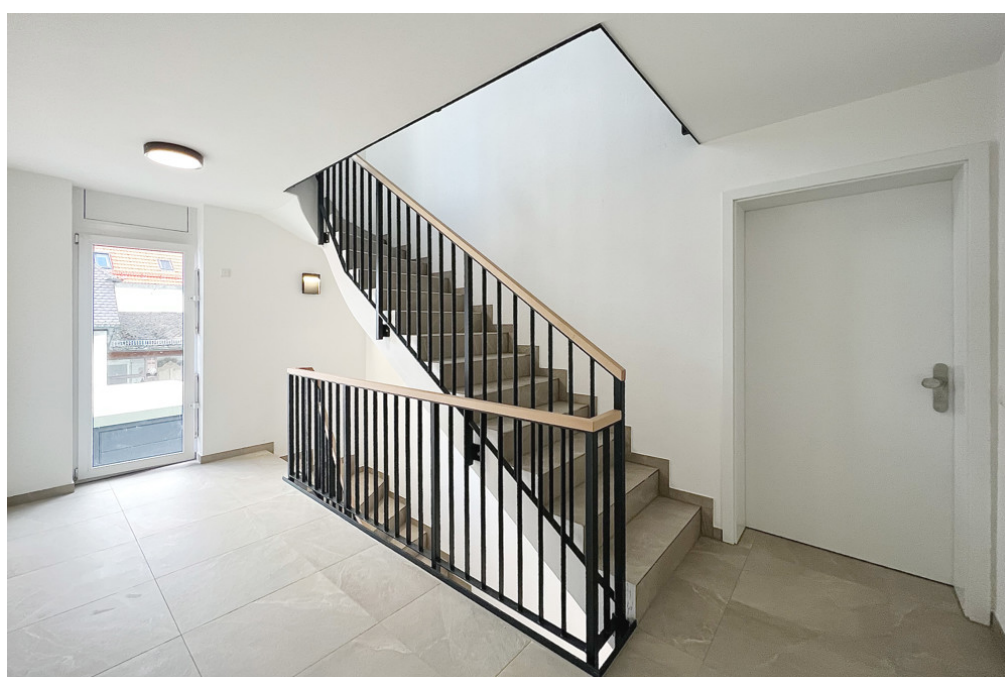
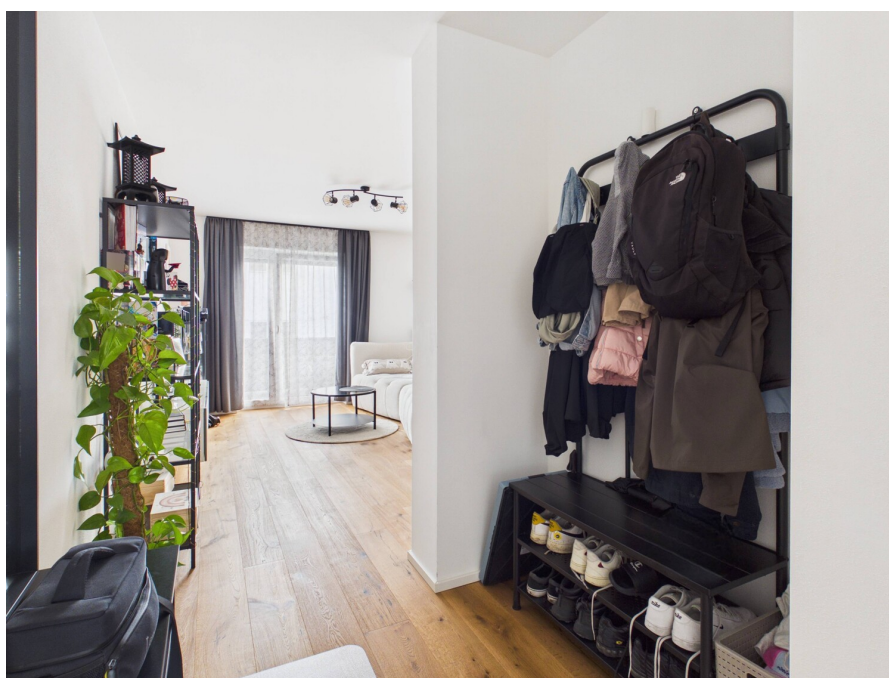
## La propiedad





Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding

## La propiedad



Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding

## La propiedad





Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding

## La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground with a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). In the background, a laptop displays 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." (Find your property.) and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Pre-marked search customers learn early about new real estate offers.) 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: 26085075 - 84030 Ergolding

## La propiedad

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



Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding

## 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: 26085075 - 84030 Ergolding**

## Una primera impresión

**Außergewöhnlich schön! Helle 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Süd-West-Balkon in Ergolding**

Klassisch, zeitlos, mit dem gewissen Etwas. Wir möchten Ihnen mit diesem erstklassigen Angebot eine besondere Wohngelegenheit in Landshut präsentieren. Eine helle Wohnung mit herrlicher Sonnenterrasse freut sich darauf, von Ihnen besichtigt zu werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die Wohnung im Obergeschoss eines neuen Mehrfamilienhauses ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Stilvolle Details wurden hier mit fortschrittlicher Technik vereint. Große dreifach-verglasten Kunststofffenstern mit teilweise elektrischen Rollos lassen je nach Bedarf mehr oder weniger Licht durch die Räumlichkeiten strömen.

Alle Räume wurden mit einer behaglichen Fußbodenheizung ausgestattet. Die bodengleiche Dusche und die Badewanne garantieren ein einmaliges Wellnesserlebnis. Der offene Wohn- und Essbereich, welcher wie der Rest der Wohnung mit einem hochwertigen Parkett ausgestattet wurde, bietet genau wie die beiden Schlafzimmer verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten um sich einen individuellen Wohlfühlort zu schaffen! Die Einbauküche gefällt im zeitlosen schlichten Design.

Hier lässt es sich aushalten! Ein besonderes Highlight ist sicherlich der rund 11m<sup>2</sup> große Balkon in Süd-West-Ausrichtung.

Zum Mietangebot gehören zwei Außenstellplatz für je 60,00 € pro Monat und ein abgetrennter Abstellraum im Anbau.

Die Wohnung steht ab 01.10.2026 für Sie zum Einzug bereit!

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser herrlichen Wohnung. Wir freuen uns auf Sie!

**Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding**

## Todo sobre la ubicación

Das Leben ist schön. Der Markt Ergolding mit über 12.000 Einwohnern erfüllt alle Ansprüche, die Sie an Ihren künftigen Wohnraum richten können. Als direkter Nachbar der niederbayerischen Hauptstadt Landshut bietet der Ort eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche große Wirtschaftsunternehmen, aber auch kleine und mittelständische Betriebe in unmittelbarer Nähe, sind Motor für den Wachstum, Arbeitsplätze und Wohlstand. Gleichzeitig stellt der moderne und familienfreundliche Markt ausreichend Kindertagesstätten und Schulen von Grundschule bis zum Gymnasium für eine optimale Work-Life-Balance zur Verfügung.

Erholen Sie sich vom Alltagsstress an den nahen, grünen Isarauen mit seinen darin eingebetteten Waldgebieten sowie endlosen Rad- und Wanderwegen. Das Erlebnis- und Freizeitbad ERGOMAR ist ebenso ein Garant für Spaß und Entspannung. Genießen Sie das Leben und Wohnen in Ihrem neuen Zuhause in Ergolding.

In Piflas, einem Ortsteil von Ergolding, direkt hinter dem bekannten Business Tower, entsteht mit dem Wohnprojekt ALTE REGENSBURGER 6+2 eine Keimzelle für nachhaltiges, urbanes aber auch idyllisches Wohnen. Inmitten eines ruhigen Wohngebiets, indem noch Nachbarschaft gelebt wird, aber das auch wegen der direkten Innenstadt Nähe, der perfekten Verkehrsanbindung an Nah- und Fernverkehr sowie etlichen Erholungsmöglichkeiten hervorragend gelegen ist.

**Número de propiedad: 26085075 - 84030 Ergolding**

## 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: 26085075 - 84030 Ergolding**

## 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](mailto:landshut@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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