

Landshut

Lumière, air et luxe : Appartement neuf de 3 pièces de rêve avec terrasse sur le toit et balcon - disponible immédiatement

CODE DU BIEN: 25085023-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 1.385 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25085023-1
Surface habitable	ca. 92 m²
Disponible à partir du	27.11.2025
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2024

Prix de loyer	1.385 EUR
Coûts supplémentaires	330 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	13.30 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

La propriété



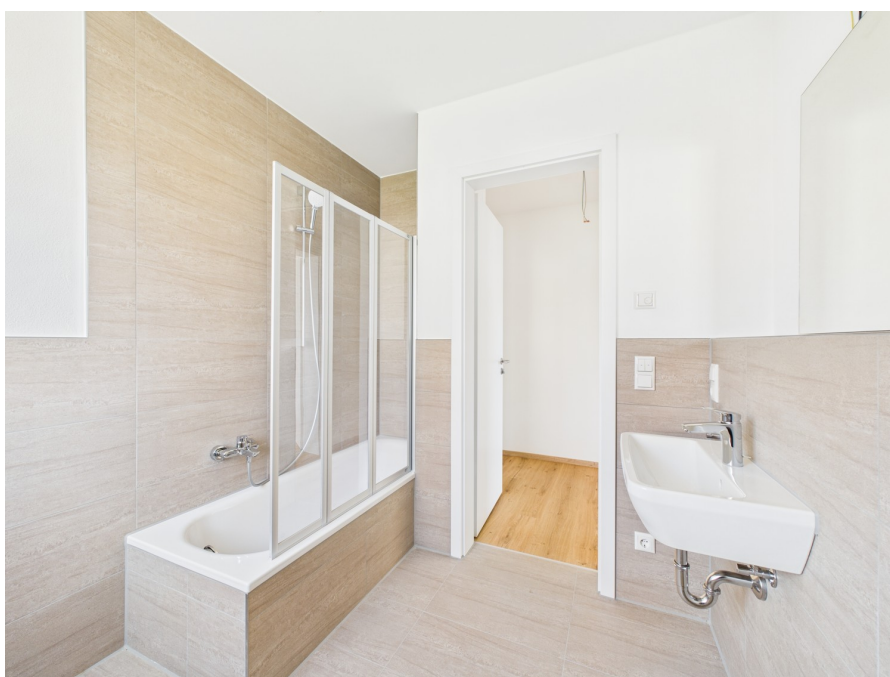
CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

Une première impression

Ce superbe appartement neuf de 3 pièces, d'une superficie d'environ 92 m², allie prestations haut de gamme, efficacité énergétique et généreux espaces extérieurs. Grâce à ses performances énergétiques de pointe, son système de ventilation et ses fenêtres à triple vitrage en bois et aluminium, il offre un confort optimal et des factures d'énergie réduites. Le hall d'entrée dessert un espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, qui séduit par son volume et sa luminosité. De là, vous accédez à un balcon et à une grande terrasse, idéale pour se détendre en plein air. L'appartement comprend également : une chambre, une chambre d'enfant/bureau, un débarras et une salle de bains avec baignoire et branchement pour lave-linge. Une crèche se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble, un atout majeur pour les familles avec enfants. Deux places de parking sont disponibles à la location (60 € chacune/mois). Un bail de deux ans garantit une tranquillité d'esprit à long terme. Ce charmant appartement offre un cadre de vie moderne et idéal – venez le découvrir !

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

Détails des commodités

Ausstattung & Highlights:

- * Neubau mit ca. 92 m² Wohnfläche
- * Hochwertige Bodenbeläge und exklusive Ausstattung
- * Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- * Balkon & große Terrasse für mehr Wohnqualität
- * Alle Zimmer verfügen über elektrische Außenrollos
- * Dreifach verglaste Holz-Alufenster für hohe Energieeffizienz
- * Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima
- * Tageslichtbad mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- * Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- * Kinderzimmer/Homeoffice flexibel nutzbar
- * Kellerabteil
- * Fahrradabstellplätze vor dem Haus
- * Stellplatz oder mehrere Stellplätze für je 60 € monatlich anmietbar
- * Erdgeschoss-Kita – perfekt für Familien

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

Tout sur l'emplacement

Die Neubauwohnung befindet sich in einer attraktiven, stadtnahen Lage neben der Brauerei Wittmann und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile gewährleistet ist.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die den täglichen Bedarf abdecken und zusätzlichen Komfort bieten.

Für Familien besonders attraktiv: Im Gebäude befindet sich eine Kita, die eine ideale Betreuungslösung in unmittelbarer Nähe bietet.

Die Kombination aus urbanem Lebensstil und hoher Lebensqualität macht diese Wohnlage besonders begehrt.

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 13.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com