

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX DE LOYER: 1.385 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • 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	Prix de loyer	1.385 EUR
Surface habitable	ca. 92 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	330 EUR
Disponible à partir du	27.11.2025	Type	Etage
Etage	1	État de la propriété	Excellent Etat
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Aménagement	Terrasse, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	2024		

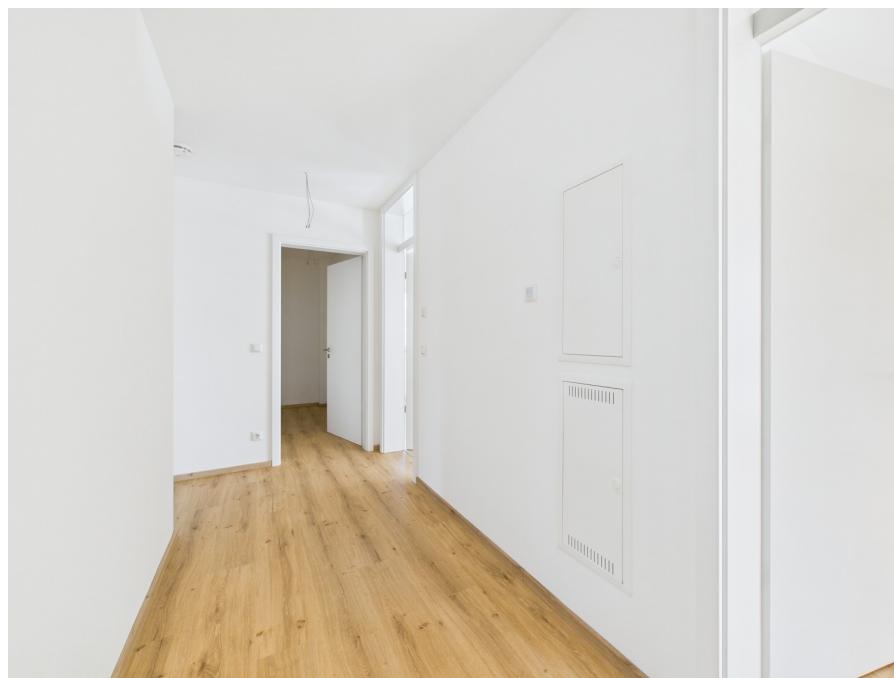
CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2035	Consommation d'énergie	13.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

## La propriété



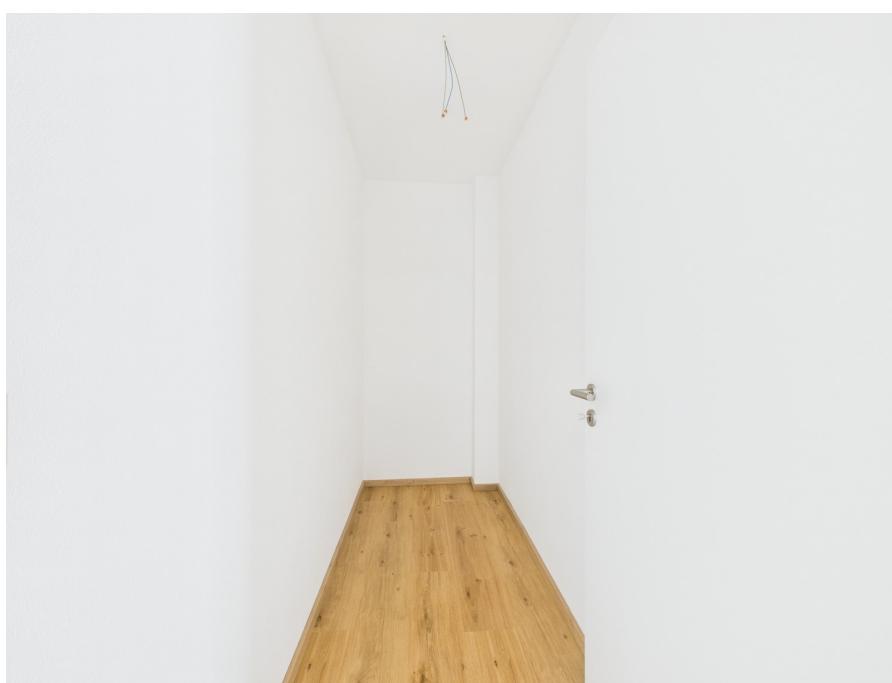
CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

## 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



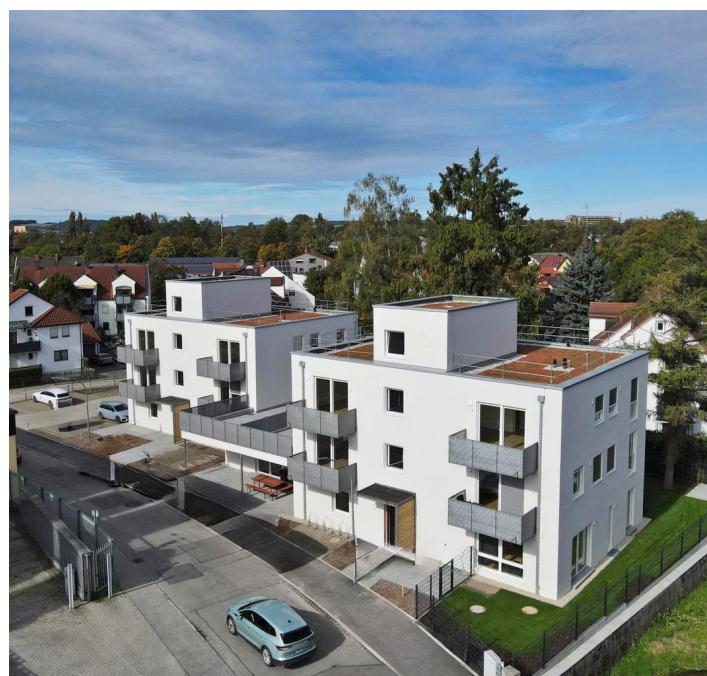
CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

## La propriété



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25085023-1 - 84036 Landshut

## La propriété

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.

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

**Capital**  
MAILER ENPASS  
Top-Makler Landshut  
★ ★ ★ ★ ★  
von Poll Immobilien

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
NAHMENLE  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Hochwertige Bodenbeläge und exklusive Ausstattung
- \* Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- \* Balkon & große Terrasse für mehr Wohnqualität
- \* Alle Zimmer verfügen über elektrische Außenrolllos
- \* Dreifach verglaste Holz-Alufenster für hohe Energieeffizienz
- \* Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima
- \* Tageslichtbad mit Badewanne & Waschmaschinenschluss
- \* 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 begehrte.

**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/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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