

Landshut / Achdorf

Propriété avec bâtiment existant dans un emplacement recherché à Landshut-Achdorf – possibilités de construction polyvalentes conformément à l'article 34

CODE DU BIEN: 25085106

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 841 m²

CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

En un coup d'œil

| | | | |
|--------------|----------|------------------------------|--|
| CODE DU BIEN | 25085106 | Prix d'achat | 395.000 EUR |
| | | Type d'objet | Plot |
| | | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La propriété



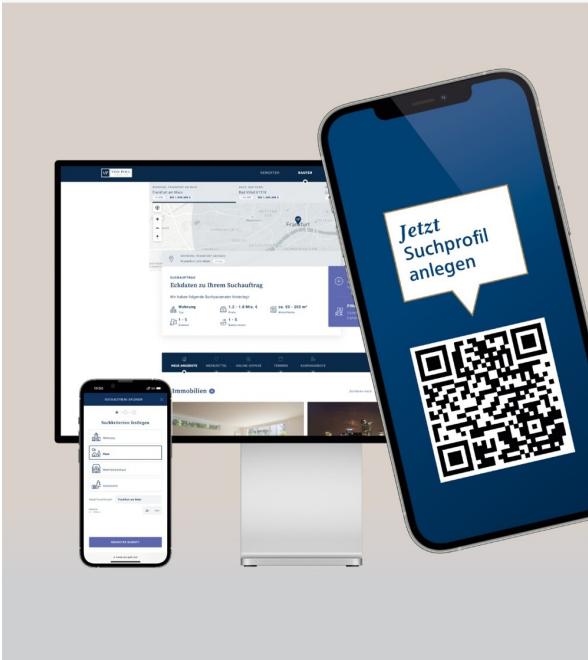
CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La propriété



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.

www.von-poll.com/landshut

Capital
MAILER-KOMPASS
BROKER
Top-Makler Landshut
5 ★★★★☆
von Poll Immobilien

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

FOCUS
TOP
TECHNOLOGIE
ANBIETER
2025
von Poll Immobilien

CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Une première impression

Située au calme, en plein centre de Landshut-Achdorf, au 1a Von-Arco-Weg, cette parcelle de terrain rare de 841 m² est à vendre. Nichée en deuxième rangée de bâtiments, à côté d'une petite chapelle, elle offre un potentiel intéressant pour des projets de construction personnalisés grâce à sa forme unique et son accès existant. Un bâtiment ancien se trouve sur la propriété, mais nous estimons qu'il n'est pas judicieux de le conserver. Compte tenu de son état structurel et des coûts de rénovation prévus, la démolition apparaît comme l'option la plus rentable dans la plupart des cas. Nous serions ravis d'échanger avec vous sur les coûts potentiels et les options techniques de démolition. La propriété est entièrement viabilisée par le bâtiment existant. Aucun permis de construire n'étant établi, la construction est soumise à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB) relatif à l'aménagement du territoire. Ceci ouvre un large éventail de possibilités, allant d'une maison individuelle spacieuse à plusieurs logements, sous réserve de la mise en place d'un stationnement adéquat. Les prix du foncier aux alentours soulignent l'attrait du secteur : – 820 €/m² pour des maisons individuelles classiques – 1 300 €/m² pour des immeubles collectifs potentiels. Le quartier se caractérise par son caractère résidentiel établi, sa proximité avec le centre-ville, son accès facile aux grands axes routiers et à l'hôpital, ainsi que par son cadre verdoyant et paisible. Avec un projet adapté, il est possible d'y réaliser un projet vraiment exceptionnel.

CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Tout sur l'emplacement

Das Grundstück befindet sich im begehrten Landshuter Stadtteil Achdorf, einer der beliebtesten Wohnlagen südlich der Isar. Der Von-Arco-Weg ist eine ruhige, gewachsene Anwohnerstraße, geprägt von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Besonders charmant ist die direkte Nachbarschaft zur historischen Kirche Alt St. Margaret, die dem Umfeld eine fast dörfliche, beschauliche Atmosphäre verleiht – und gleichzeitig mitten in der Stadt liegt.

Die zentrale Lage überzeugt durch kurze Wege in alle Richtungen: Das Klinikum Landshut, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Busanbindungen befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Auch die Landshuter Altstadt erreichen Sie schnell – ob mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit dem Pkw. Die Nähe zur B15 sorgt zudem für eine ideale Anbindung Richtung München, Moosburg und Regensburg.

Achdorf zählt zu den gefragten Vierteln Landshuts, da es urbanes Wohnen, guten Verkehrsanschluss und eine grüne, ruhige Wohnqualität verbindet. Der Von-Arco-Weg selbst liegt in einer abgeschirmten, angenehmen Umgebung in zweiter Reihe – perfekt für alle, die Privatsphäre schätzen und dennoch zentral wohnen möchten.

CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

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