

Landshut

## Appartement de 2,5 pièces avec terrasse dans le quartier prisé de Hofberg

**CODE DU BIEN: 25085108**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5**

CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut

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

**CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25085108</b>
Surface habitable	<b>ca. 63 m<sup>2</sup></b>
Disponible à partir du	<b>01.02.2026</b>
Pièces	<b>2.5</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1997</b>
Place de stationnement	<b>1 x Abri de voitures, 10000 EUR (Vente)</b>

Prix d'achat	<b>320.000 EUR</b>
Type	<b>Rez de chaussée</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,00% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2025</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Terrasse, Bloc-cuisine</b>

CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	88.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.03.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1997

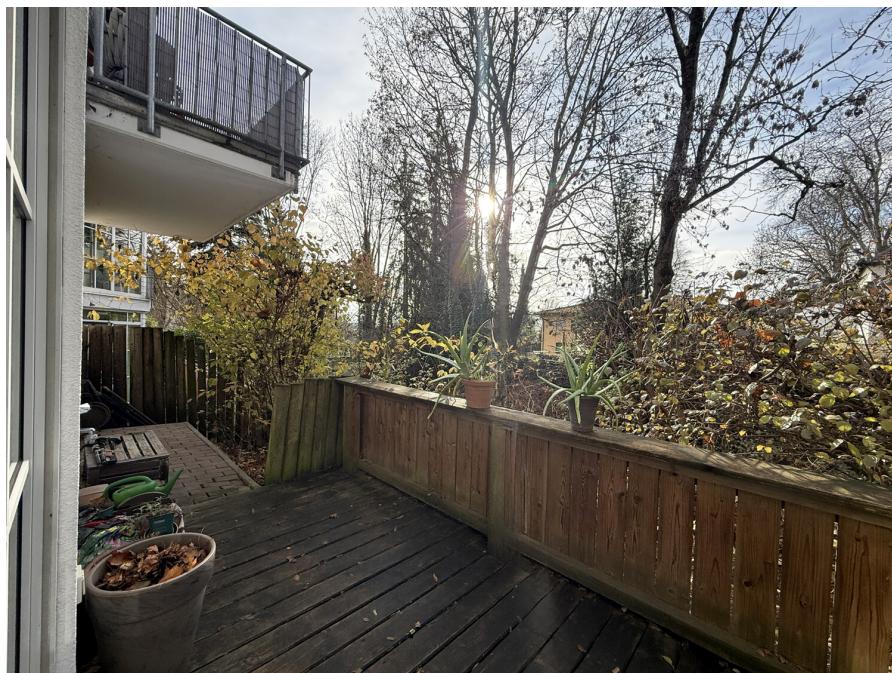
CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut

## La propriété



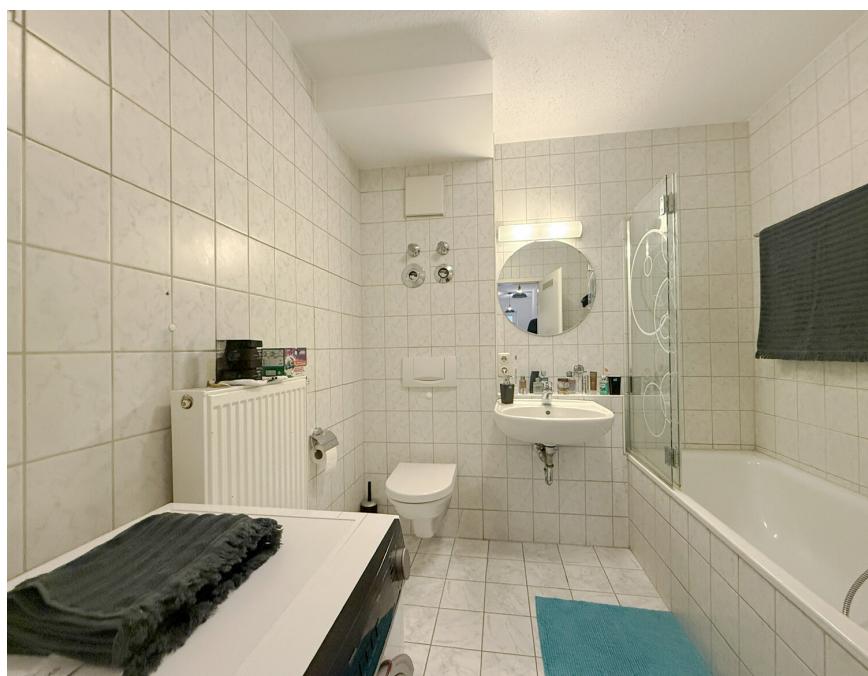
CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut

## La propriété



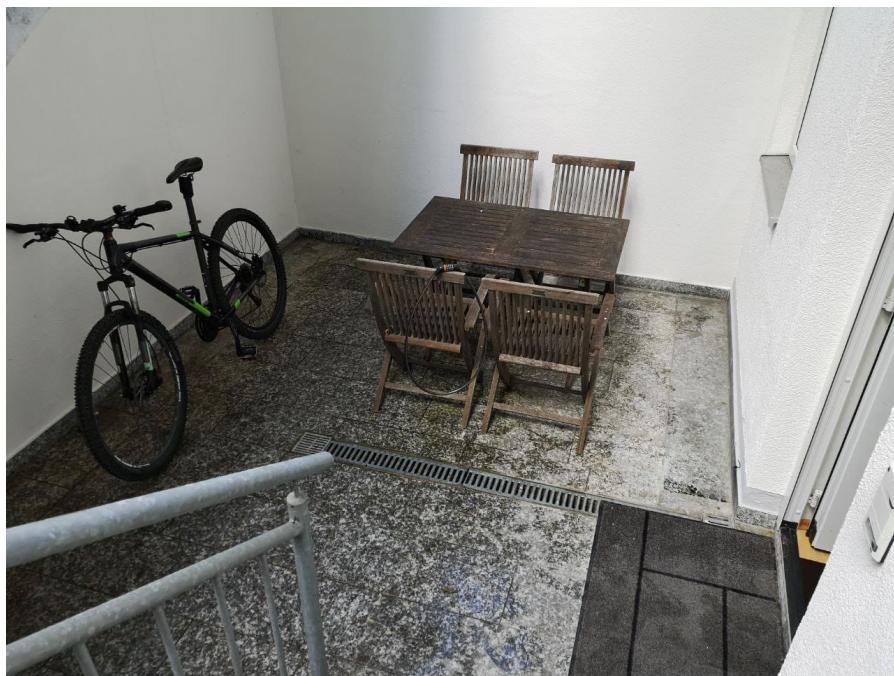
CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut

## La propriété



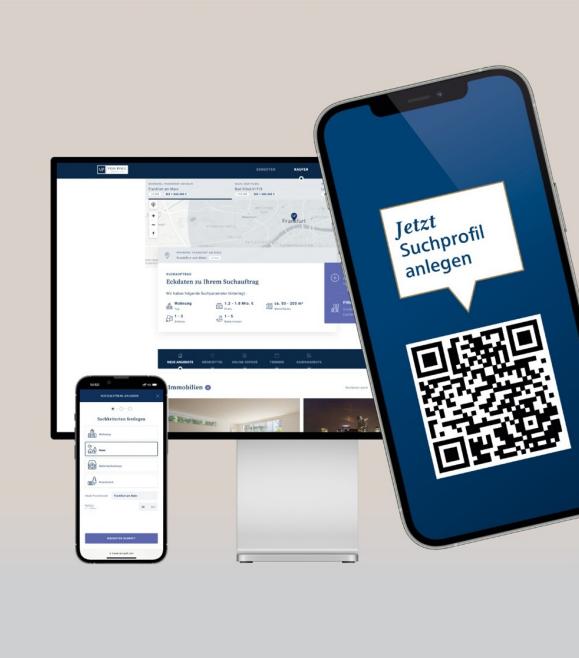
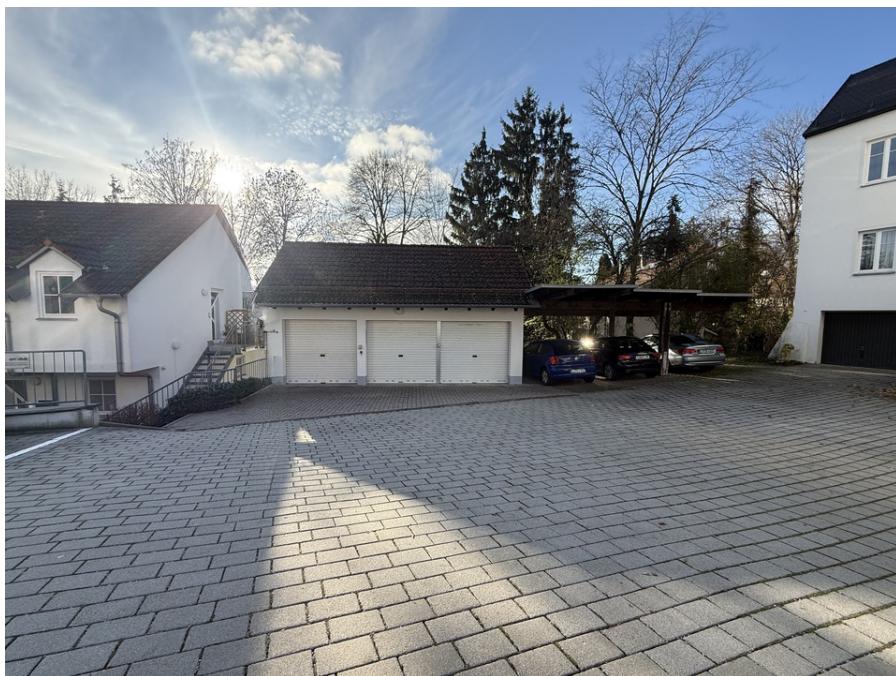
CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut

## La propriété



**VP** 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: 25085108 - 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)

CODE DU BIEN: 25085108 - 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: 25085108 - 84036 Landshut**

## Une première impression

Cet appartement, situé en deuxième rangée de maisons, bénéficie d'un emplacement central et calme. Une piste cyclable et piétonne longe l'immeuble. Quelques marches mènent à votre nouveau logement, accessible par une entrée privée. Cet espace peut servir de petite terrasse ou d'abri à vélos. Le couloir offre suffisamment de place pour des placards intégrés et crée une ambiance épurée et aérée. Le séjour, lumineux et spacieux, donne accès à une terrasse d'environ dix mètres carrés. Entièrement privée, elle offre un espace extérieur intime. Des stores extérieurs assurent une protection solaire et une intimité supplémentaires. La cuisine est entièrement équipée (éléments et électroménager inclus dans le prix de vente). Elle dispose d'un espace suffisant pour un petit coin repas. Un cellier séparé permet de ranger les provisions et les effets personnels. La chambre donne sur un espace vert calme. La vue reste privée et l'accès à la terrasse se fait également depuis cette chambre. La salle de bains, carrelée, est équipée d'une baignoire et d'un raccordement pour lave-linge. Une place de parking sous abri est disponible en option pour 10 000 €. L'appartement comprend également une cave d'environ 12 mètres carrés. L'immeuble comprend neuf appartements et est bien entretenu. La cage d'escalier sera prochainement rénovée, avec un budget d'environ 2 000 € par appartement. Le système de chauffage a été remplacé mi-2025. L'appartement est actuellement occupé par son propriétaire, qui quittera les lieux le 31 janvier 2026. Cela vous permettra d'organiser votre déménagement facilement et rapidement. Venez constater par vous-même et prenez rendez-vous pour une visite.

**CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut**

## Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie liegt in einer sehr beliebten Lage von Landshut.

Der Hofberg repräsentiert ein bevorzugtes Umfeld mit erstklassiger Wohnqualität. Eines der Landshuter Wahrzeichen, die Burg Trausnitz mit dem angrenzenden Hofgarten und seinen Tiergehegen ist schnell erreicht. Hier kann man die "grüne Lunge Landshuts" bei stimmungsvollen Spaziergängen genießen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Kindergarten und die Grundschule liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Der Standort bietet alle Möglichkeiten, bequem in wenigen Fahrminuten über verschiedene Wege ins Landshuter Zentrum zu gelangen. Zwei Bundesstraßen sind ebenfalls schnell erreicht. Die B15 führt nach Rosenheim und die B299 in Richtung österreichische Grenze. In gut 30 Minuten Fahrzeit ist man am Münchener Flughafen. Insgesamt eine hervorragende Infrastruktur.

**CODE DU BIEN: 25085108 - 84036 Landshut**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 88.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**CODE DU BIEN: 25085108 - 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](mailto:landshut@von-poll.com)

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

---

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