

Landshut

Appartement de 3,5 pièces bien agencé avec balcon et accès au jardin dans la Bayerwaldsiedlung.

CODE DU BIEN: 25085105

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 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: 25085105 - 84032 Landshut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25085105
Surface habitable	ca. 73 m²
Disponible à partir du	01.03.2026
Etage	1
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x surface libre, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	298.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 Landshut

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	21.06.2027
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	132.30 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 Landshut

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.

Capital
REALTY AWARD
TOP-Makler Landshut
★★★★★
Beste Makler von Poll Immobilien

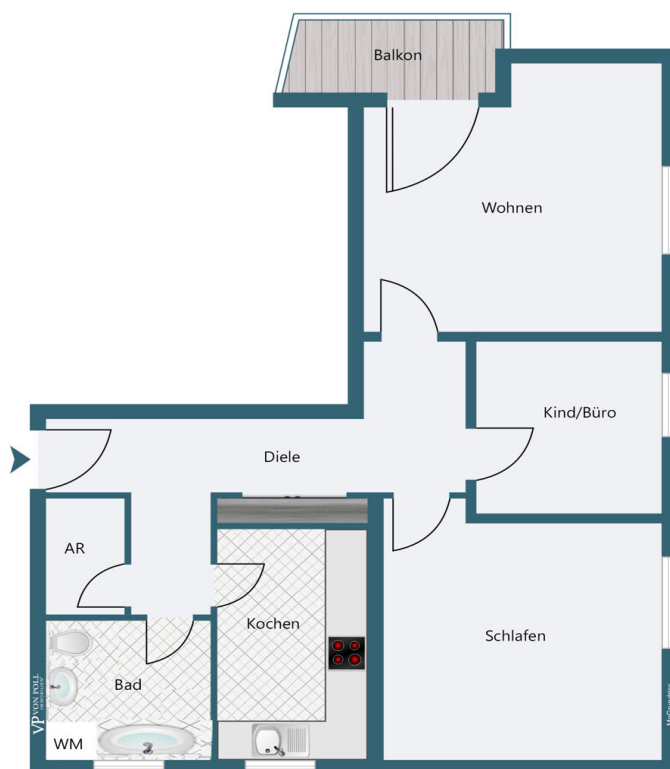
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Beste Technologieintegration
09/2025
Neuzeitigste Ausstattung

F&ZUS
TOP
NATIONALER
AUFGIEßER
2025
von Poll Immobilien
BESTE BEWERTUNG

www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 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: 25085105 - 84032 Landshut

Une première impression

Cet appartement de 3 pièces et demie, construit en 1963, offre une distribution bien structurée et un cadre de vie agréable sur environ 73 mètres carrés. Il est idéal pour les couples ou les petites familles qui apprécient les espaces fonctionnels et le calme de la vie en communauté. Le couloir central dessert toutes les pièces. Deux chambres aux proportions harmonieuses offrent une grande flexibilité d'aménagement : l'une peut servir de chambre, l'autre de bureau, de chambre d'amis ou de chambre d'enfant. La cuisine séparée, entièrement équipée, est incluse dans le prix de vente. Un cellier attenant offre un espace de rangement généreux pour les provisions et les articles ménagers. La salle de bains lumineuse, rénovée en 2006, est équipée d'une baignoire, d'un sèche-serviettes et de meubles de salle de bains adaptés. Un emplacement pour lave-linge est également prévu. Le vaste séjour/salle à manger constitue le cœur de l'appartement. De là, on accède au balcon exposé ouest, idéal pour se détendre en fin d'après-midi et en soirée. Le jardin commun offre un espace de détente supplémentaire. Le parquet dans les pièces, les fenêtres en bois avec stores extérieurs et les rénovations régulières contribuent à l'aspect soigné de l'appartement. Un grand espace de rangement en sous-sol offre un volume supplémentaire. L'immeuble de 9 appartements bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité des commerces et des transports en commun. Une place de parking est disponible en option pour 10 000 € supplémentaires. Cet appartement allie un cadre de vie agréable à des équipements pratiques et conviendra parfaitement aux personnes seules, aux couples ou aux petites familles recherchant un logement solide et fonctionnel. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir l'appartement par vous-même.

CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 Landshut

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in der Bayerwaldsiedlung, einer der gefragten Wohnlagen in Landshut.

Die zentrale und sehr verkehrsgünstige Lage macht das Umfeld besonders attraktiv – sowohl Paares als auch für Familien.

Die Nachbarschaft ist gewachsen, gepflegt und zeichnet sich durch ein freundliches, nachbarschaftliches Miteinander aus.

Sportvereine, Fitnessstudios und Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung. Die Anbindung an die Autobahn sowie an das nahegelegene Industriegebiet sorgt für kurze Wege – ideal für Berufspendler und all jene, die Nähe zur Stadt mit angenehmen Wohnen verbinden möchten.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 100 Meter entfernt. Der Bahnhof ist in einer Entfernung von ca. einem Kilometer.

Die Bayerwaldsiedlung vereint Wohnkomfort, gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnklima – ein Standort mit hoher Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 Landshut

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.6.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 132.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25085105 - 84032 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