

**Landshut**

?????????? ???? ???? ????????????? ????! ??????????  
?????????? ??????? ? ? ?????????? ????????????? ????  
????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 24085015**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.110.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10**

Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

?? ??? ??????

???????	24085015	???? ??????	1.110.000 EUR
???????	10	???????	????? ????????
???? ????????????	1979	????????????????	?????????
????? ????????????	8 x ?????????? ?????? ????????????, 10000 EUR (?????), 12 x ?????? ?????????, 15000 EUR (?????)	???????????	<b>Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		????????? ??????	ca. 350 m <sup>2</sup>
		???? ??????????????	2005
		????????? ????????????	???????
		?????????? ??????	ca. 350 m <sup>2</sup>
		???????????????? ??????	ca. 350 m <sup>2</sup>
		????????????? ????????	ca. 350 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

???????????? ???? ?????

???? ??????????	?????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	02.12.2028	??????????	
????????????????		?????? ??????????	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ??		??????????	
		??????????	D
		????????????	
		??????????	
		???? ??????????	1979
		???????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

?? ???????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

?? ???????

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**  
NIGHT EXPRESS  
AWARDS  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
Represented by  
von Poll Immobilien

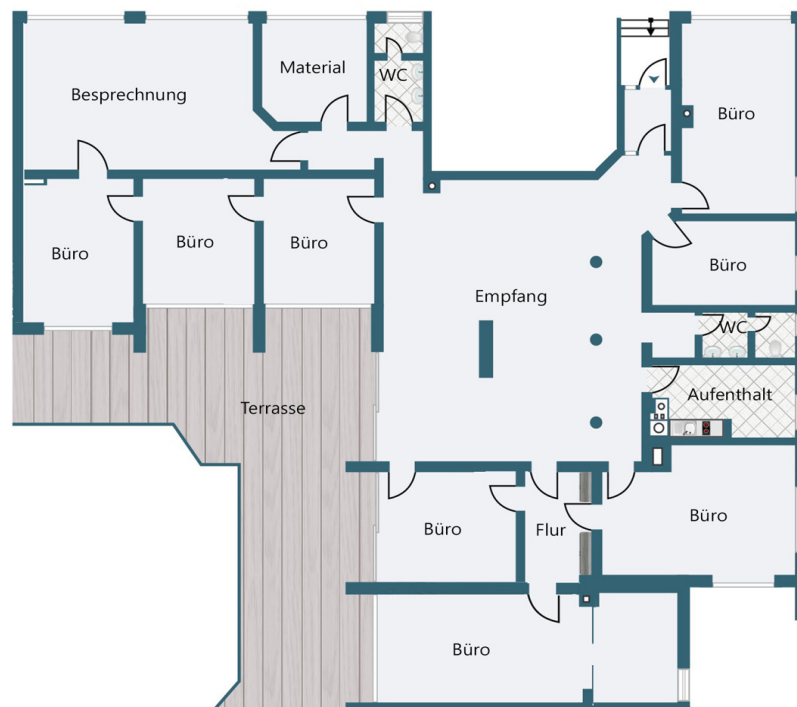
**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
DIGITALISATION  
03025  
Real Estate/Immobilien

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

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

Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut

**???** **?????** **?????????**

????????? ?????????? ??????? ?? ?????????? ?????????? ??? ??????????. ?????? ?????????? ??? ???  
 ??? ?????????????????? ?????????????! ????? ? ?????????? ??????? ????????????? ?????????? ??????????????  
 ?? ??? ?????????? 350 ?.?. ??? ?????????? ?????? ?????????? ????????????? ?????? ?????? ???  
**Regensburger Straße** ??? ??????????. ? ?????????? ??? ?????? ?????? ??????????, ?????? ?????????????  
 ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????? ??????????. ?????? ??????  
 ?????????, ?????????????????, ????????????????? ? ?????????????????? ?????????????, ?????????????, ?????????????? ?  
 ?????? ?????????? ?????????? - ?????? ? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ???.  
 ?????????????? ??????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ??????????????????????. ??  
 ?????????????????????? ?????????????????????? ??????? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????????, ??????????  
 ?????????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??????????. ? ?????????? ?????????????????? ????????? 8 ??????????????  
 ?????????? ?????????????? ??? 12 ?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ??????  
 ?????????? ????. ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ??????, ??? ?????? ???????  
 ?????????? 150 ?.?. ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????????????. ?????? ? ?????????? ??????????  
 ?????????????? ??? ??? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ?????????????????? - ??? ??????????????  
 ??????????????, ?????????????? ?????????????? ?????????, ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????????????????  
 ?????????????????? ??????????. ??????? ?????? ?? ??? ??? ?????????????????????? ?????????!

**Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut**

**?????????????? ??? ????????**

- \* **Helle und großzügige Räume**
- \* **Vielzahl von Büroräumen**
- \* **Teilweise Fußbodenheizung**
- \* **Empfangs- und Besprechungsräume**
- \* **8 Außenstellplätze**
- \* **12 Tiefgaragenstellplätze**
- \* **Zwei Kellerräume**
- \* **Terrasse und Garten**
- \* **Klasse Infrastruktur**
- \* **Stadtbus vorm Büro**
- \* **Vielseitige Nutzung**

**Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut**

**???** **???** **???** **???????????**

**Diese Gewerbeinheit befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage entlang der äußeren Regensburger Straße in Landshut. Die Lage ist äußerst zentral und bietet eine erstklassige Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten sowie eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistern. Die gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Lage besonders attraktiv für Geschäftstreibende verschiedenster Branchen.**

**Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 24085015 - 84034 Landshut**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Patryk Kelm**

---

**Freyung 602, 84028 Landshut**  
**Tel.: +49 871 - 96 59 98 0**  
**E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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