

Landshut / Achdorf

## Grundstück mit Altbestand in gefragter Lage von Landshut-Achdorf – vielseitig bebaubar nach §34

???????? ??: 25085106

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??: 395.000 EUR • ??: 841 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

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

??????? ?????????: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

?? ??? ??????

|                   |          |                  |                                                                                    |
|-------------------|----------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ????????? | 25085106 | ???? ??????      | 395.000 EUR                                                                        |
|                   |          | ?????            | ?????????                                                                          |
|                   |          | ???????????????? |                                                                                    |
|                   |          | ??????????       | Käuferprovision<br>beträgt 3 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

???????? ??: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

?? ???????



??????? ?????????: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

?? ????????



??????? ???????: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

?? ????????



??????? ???????: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

?? ????????



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

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

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Beste Immobilienmakler  
09/2025  
Neuzeitigste Bewertung

**F&Z**  
TOP  
NATIONALER  
AUSGEZEICHNETER  
2025  
von Poll Immobilien  
BESTE IMMOBILIEN

??????? ?????????: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

## ??? ?????? ???????????

In ruhiger, zentraler Lage von Landshut-Achdorf – im Von-Arco-Weg 1a – steht dieses seltene Grundstück mit knapp über 841 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Das Areal liegt in zweiter Reihe neben einer kleinen Kapelle und bietet dank seiner besonderen Grundstücksform und der vorhandenen Zufahrt eine interessante Grundlage für individuelle Baukonzepte.

Auf dem Grundstück befindet sich ein älterer Altbestand, der aus unserer Sicht nicht erhaltenswert ist. Aufgrund des baulichen Zustands und der zu erwartenden Sanierungsaufwendungen erscheint ein Abriss in den meisten Fällen wirtschaftlich sinnvoll. Über mögliche Abrisskosten sowie technische Optionen sprechen wir gerne persönlich mit Ihnen.

Das Grundstück ist durch die bestehende Immobilie vollständig erschlossen. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, somit erfolgt die Bebauung nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbau). Dadurch eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten – vom großzügigen Einfamilienhaus bis hin zu mehreren Wohneinheiten, sofern die Stellplatzsituation entsprechend nachgewiesen wird.

Die Bodenrichtwerte der Umgebung unterstreichen die Attraktivität des Standorts:

- 820 €/m<sup>2</sup> für klassische Einfamilienhausbebauung
- 1.300 €/m<sup>2</sup> für potenzielle Mehrfamilienhausbebauung

Die Umgebung ist geprägt von gewachsenem Wohncharakter, kurzen Wegen in die Stadt, idealer Anbindung an die Bundesstraßen und das Krankenhaus, sowie einer angenehm ruhigen, grünen Atmosphäre.

Hier lässt sich – mit dem richtigen Konzept – etwas wirklich Attraktives realisieren.

??????? ?????????: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

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

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.

??????? ?????????: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

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

**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.

??????? ?????????: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

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

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

Patryk Kelm

---

Freyung 602, 84028 Landshut  
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0  
E-Mail: landshut@von-poll.com

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

---

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