

Landshut

Ein Goldstück im Herzen von Landshut! Barrierfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und kleinem Garten!

????????? ??????????: 25085107

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 530.000 EUR • ??????????: ca. 89 m² • ??????: 2

???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

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

???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

?? ??? ??????

???????? ??????????	25085107	????? ???????	530.000 EUR
?????????????	ca. 89 m ²	?????????????	???????
?????????????? ???	31.01.2026	?????????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1		
????????	2		
????????????? ???	1		
?????????????		?????????	???????
?????????????	1	???????????????	
????? ??????????????	2015	?????????	?????????, ??????, ?????????????????? ?????????
?????? ??????????????	1 x ???????		

???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

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

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	???????? ??????? ????????????	7.00 kWh/m ² a
????????????? ???????????????? ?????????? ???	03.06.2025	???????????? ?????????????? ????????????	A
????? ????????????	???????? ??????? ????????????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ????????????????	2015

???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

?? ?????????



???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

?? ?????????



???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

?? ?????????



???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

?? ?????????



???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. Behind it, a laptop and another smartphone are visible, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is prominently displayed, followed by a sub-headline about early notification for pre-booked searchers. The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom.

???????? ??????????: 25085107 - 84028 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
NEUE KENNZEICHEN
TOP
Top-Makler Landshut
★★★★★
Immobilien für
von Poll Immobilien

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Betreiber, Top-Expertenorganisation
2025
Bundesliga-Marketing

F2CUS
TOP
NATIONALER
ANBIETER
2025
von Poll Immobilien
1000 BEWERTUNGEN

www.von-poll.com/landshut

???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

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

Ein Goldstück im Herzen von Landshut!!!

Barrierefreie und exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und kleinem Garten!!!

Diese neuwertige, ca. 89 qm² große Terrassenwohnung im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses mit nur 5 Parteien besticht durch ihre hochwertige Ausstattung mit Echtholz-Parkettböden aus Eiche und bodentiefen Fensterelementen (dreifach verglast). Sehr hell und freundlich empfängt diese spezielle und auch seniorengerechte Immobilie die Bewohner.

Besonders gefällt der geräumige Wohn-/Essbereich mit ca. 45 qm und dem tollen Lichteinfall über die erstklassige Südterrasse.

Zusätzlich überzeugt die außergewöhnliche Ruhe und das mitten in der Altstadt. Eine Seltenheit!

Das zeitlos schön gestaltete Badezimmer mit Fenster und sehr gehobener Ausstattung gefällt auf den ersten Blick.

Die ausgezeichnete Wohnung lässt sich bequem mit dem Fahrstuhl, aber auch über das großzügige Treppenhaus erreichen.

Eine praktische Einzelgarage direkt neben dem Eingangsbereich erleichtert das sichere Parken und garantiert eine komfortable Lebensgestaltung.

Eine moderne Einbauküche ist in diesem Angebot enthalten und bereits im Kaufpreis eingeschlossen.

Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur eine gemütliche Terrasse mit knapp 25 qm gibt, sondern angrenzend zur Terrasse noch ein kleiner Gartenanteil zur alleinigen Nutzung bereit steht.

Des Weiteren bietet ein geräumiger Kellerraum ausreichend Stauraum zur Aufbewahrung verschiedenster Gegenstände.

Die ausgezeichnete Wohnung ist in Kürze bezugsfertig.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

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

Die Niederbayerische Regierungsstadt Landshut ist in wirtschaftlicher Hinsicht ein idealer Standort und ein leistungsfähiges und zukunftsorientiertes Zentrum. Die Stadt liegt im Umfeld der bayerischen Metropole München, im Einzugsgebiet des Großflughafens und gehört zu den wenigen wachsenden Städten Bayerns. Ihre Kaufkraft ist hoch. Infrastrukturell bestens angebunden ist Landshut außerdem aufstrebender Hochschulstandort.

???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2025.
Endenergiebedarf beträgt 7.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

???????? ??????????: 25085107 - 84028 Landshut

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

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

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