

Landshut

# Fény, levego és luxus: Álomszerű 3 szobás új építésű lakás tetoterasszal és erkélytel - elso beköltözés

VP azonosító: 25085023-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



BÉRLETI DÍJ: 1.385 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Áttekintés

VP azonosító	25085023-1
Hasznos lakótér	ca. 92 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	27.11.2025
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024

Bérleti díj	1.385 EUR
További költségek	330 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.04.2035	Teljes energiaigény	13.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Az ingatlan



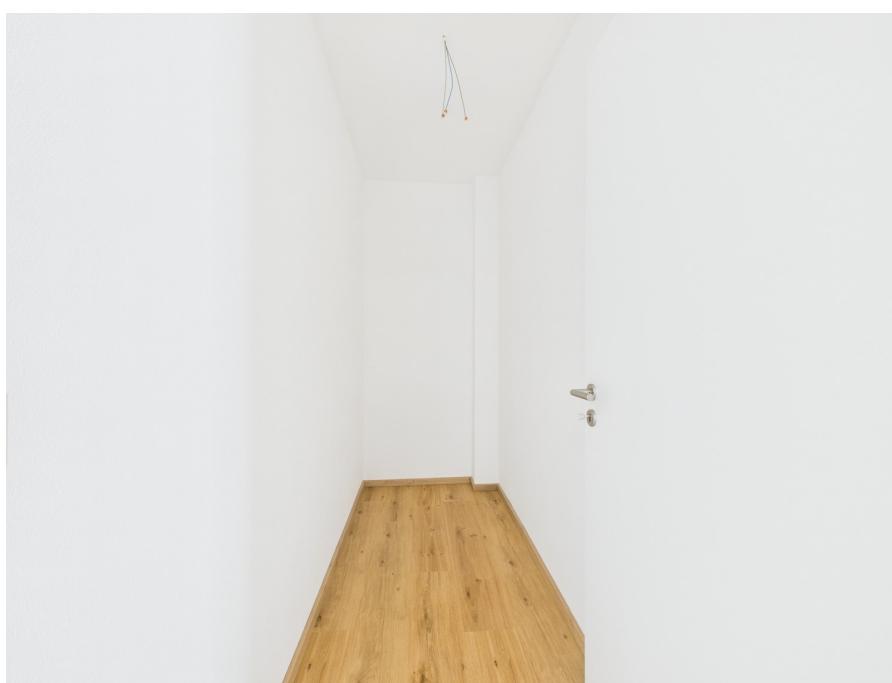
VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Az ingatlan



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Az ingatlan

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**  
MAILER ENPASS  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
von Poll Immobilien

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállunk felelősséget.

**VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut**

## Az elso benyomás

Ez a modern, újonnan épült, 3 szobás, körülbelül 92 m<sup>2</sup>-es lakótérrel rendelkezo lakás a kiváló minőségu jellemzőket, az energiatakarékos életteret és a tágas kültéri területeket ötvözi. A legújabb energetikai szabványoknak, a szellozorendszernek és a háromrétegű üvegezésű fa-alumínium ablakoknak köszönhetően ez a lakás maximális lakhatási kényelmet és alacsony energiaköltségeket kínál. A folyosóról a nyitott teru nappali, étkeze és konyha nyílik, amely tágasságával és világosságával lenyugözo. Innen egy erkélyre és egy nagy teraszra is ki lehet jutni, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A lakás a következo helyiségeket is tartalmazza: \* Hálószoba \* Gyerekszoba/dolgozószoba \* Tárolóhelyiség további tárolóhelyek számára \* Fürdoszoba természetes fénnnyel, káddal és mosógép-csatlakozással. Az épület földszintjén található egy bölcsode – nagy elony a gyermekek családok számára. Két parkolóhely bérlelheto (havi 60 euróért). A kétéves határozott ideju bérleti szerzodés hosszú távú tervezési biztonságot nyújt. Ez a vonzó lakás modern életet kínál tökéletes környezetben – gyozodjön meg róla saját szemével!

VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Részletes felszereltség

### Ausstattung & Highlights:

- \* Neubau mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Hochwertige Bodenbeläge und exklusive Ausstattung
- \* Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- \* Balkon & große Terrasse für mehr Wohnqualität
- \* Alle Zimmer verfügen über elektrische Außenrolllos
- \* Dreifach verglaste Holz-Alufenster für hohe Energieeffizienz
- \* Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima
- \* Tageslichtbad mit Badewanne & Waschmaschinenschluss
- \* Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- \* Kinderzimmer/Homeoffice flexibel nutzbar
- \* Kellerabteil
- \* Fahrradabstellplätze vor dem Haus
- \* Stellplatz oder mehrere Stellplätze für je 60 € monatlich anmietbar
- \* Erdgeschoss-Kita – perfekt für Familien

**VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut**

## Minden a helyszínrol

Die Neubauwohnung befindet sich in einer attraktiven, stadtnahen Lage neben der Brauerei Wittmann und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile gewährleistet ist.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die den täglichen Bedarf abdecken und zusätzlichen Komfort bieten.

Für Familien besonders attraktiv: Im Gebäude befindet sich eine Kita, die eine ideale Betreuungslösung in unmittelbarer Nähe bietet.

Die Kombination aus urbanem Lebensstil und hoher Lebensqualität macht diese Wohnlage besonders begehrte.

**VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 13.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

VP azonosító: 25085023-1 - 84036 Landshut

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

---

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

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