

Landshut / Achdorf

Ingatlan meglévő épülettel, keresett helyen Landshut-Achdorfban – sokoldalú építési lehetőségek a §34 szerint

VP azonosító: 25085106

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 395.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 841 m²

VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Áttekintés

VP azonosító	25085106	Vételár	395.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Az ingatlan



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
AUSGEZEHNTER
2025
von Poll Immobilien
BESTE IMMOBILIEN

www.von-poll.com/landshut

VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Az első benyomás

Landshut-Achdorf csendes, központi helyén – a Von-Arco-Weg 1a címen – eladó ez a ritka, valamivel több mint 841 m²-es telek. Az épületek második sorában, egy kis kápolna mellett található ingatlan egyedi formájának és meglévő bejáratának köszönhetően érdekes alapot kínál egyedi építési koncepciókhoz. Az ingatlanon egy régebbi épület is található, amelyet véleményünk szerint nem érdemes megőrizni. Szerkezeti állapota és a várható felújítási költségek miatt a legtöbb esetben a bontás tűnik a leggazdaságosabb megoldásnak. Örömmel megbeszéljük Önnel személyesen a lehetséges bontási költségeket és a műszaki lehetőségeket. Az ingatlant teljes mértékben a meglévő épület szolgálja ki. Nincs érvényben fejlesztési terv, ezért az építést a német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. szakasza (környékfejlesztés) szabályozza. Ez széleskörű lehetőségeket nyit meg – a tágas családi háztól a többlakásos egységekig, feltéve, hogy megfelelő parkolási lehetőség áll rendelkezésre. A környező terület ingatlanárai kiemelik a helyszín vonzerejét: – 820 euró/m² klasszikus családi házak esetén – 1300 euró/m² potenciális többlakásos lakóépületek esetén. A környéket a bejáratott lakóövezeti jelleg, a várostól való rövid távolság, a fűtők és a kórház ideális megközelíthetősége, valamint a kellemesen csendes, zöld környezet jellemzi. A megfelelő koncepcióval valami igazán vonzó valósítható meg itt.

VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com