

Landshut

2,5 szobás, teraszos apartman a népszerű Hofberg negyedben

VP azonosító: 25085108

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

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

VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

Áttekintés

VP azonosító	25085108
Hasznos lakótér	ca. 63 m²
Az ingatlan elérhető	01.02.2026
Szobák	2.5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1997
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	320.000 EUR
Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,00% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	88.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	07.03.2029	Energiahatékonysági besorolás /	C
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

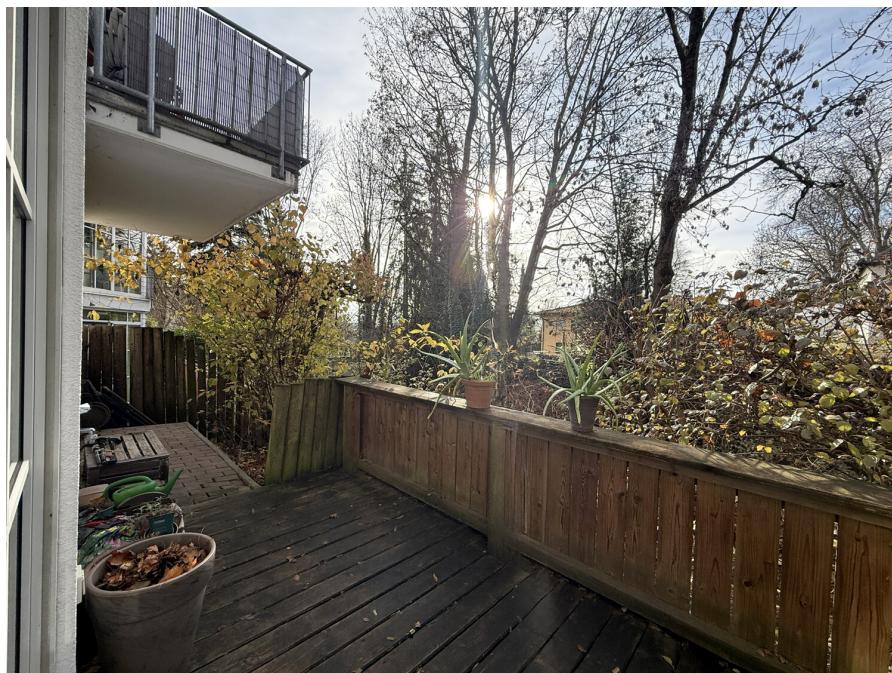
VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

Az ingatlan



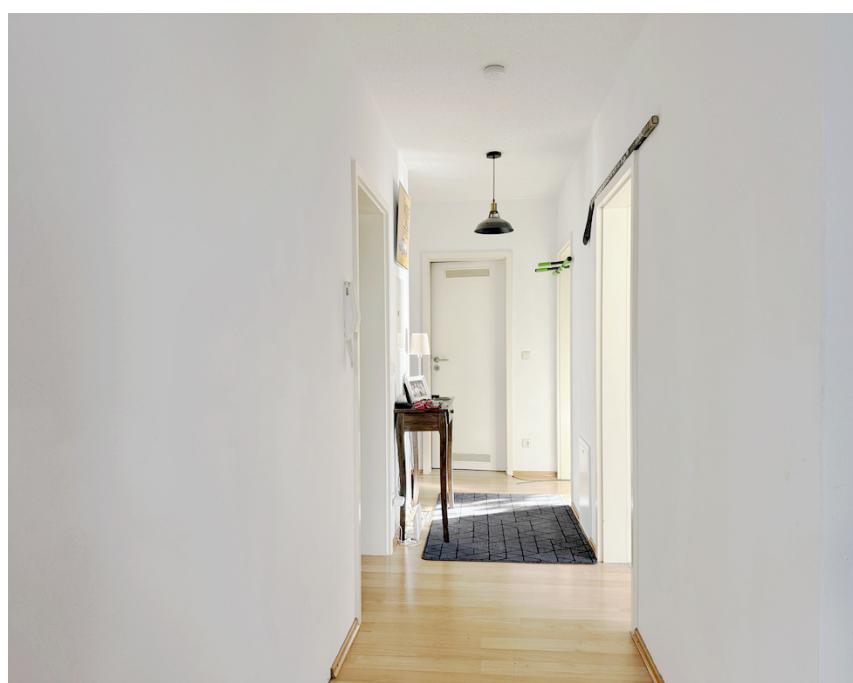
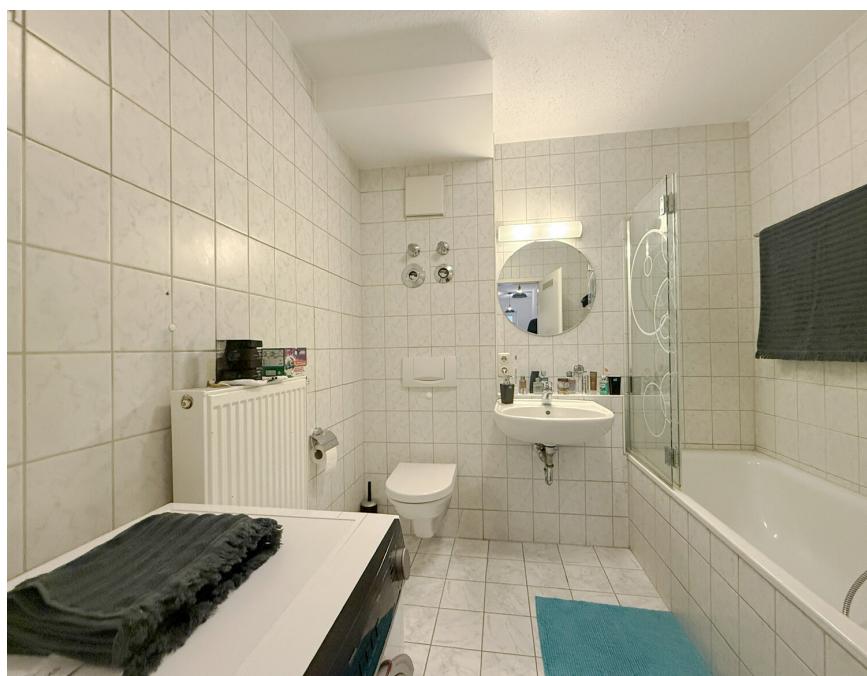
VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

Az ingatlan



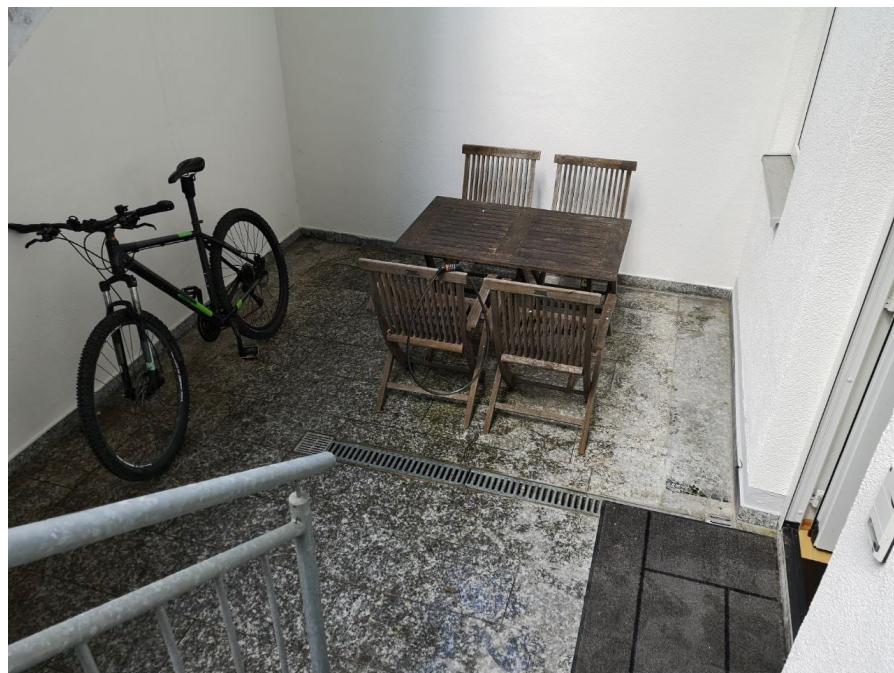
VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25085108 - 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

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: 25085108 - 84036 Landshut

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

Az elso benyomás

A lakás központi helyen, mégis csendes helyen található, a második sorban a házak között. Az épület mögött kerékpár- és gyalogút fut. Néhány lépcsofok vezet az új otthonához, amelybe egy külön bejáraton keresztül juthat be. Ez a terület egy kis teraszként vagy fedett helyként is használható a kerékpár számára. A folyosó beépített szekrényeknek kínál helyet, és tiszta, rendezett hangulatot teremt. A nappali világos és tágas. Innen juthat ki a körülbelül tíz négyzetméteres teraszra. Teljesen privát, és egy félreeső kültéri teret kínál. A külso redonyök további magánéletet és napvédelmet biztosítanak. A konyha beépített szekrényekkel és gépekkel van felszerelve, amelyek benne vannak a vételárban. Boven van hely egy kis ülosaroknak. Egy külön tárolóhelyisége biztosítja a kellékek és háztartási cikkek tárolását. A hálószoba egy csendes, zöldövezetre néz. A kilátás privát marad, és innen is megközelíthető a terasz. A fürdoszoba csempézett, káddal és mosógépcsatlakozóval rendelkezik. 10 000 euróért vásárolható egy kocsibeállóhely. A lakáshoz tartozik egy körülbelül 12 négyzetméteres pincehelyiségek is. Az épület kilenc lakásból áll és jól karbantartott. A lépcsoház hamarosan felújításra kerül, lakásonként körülbelül 2000 eurós költségvetéssel. A futési rendszert 2025 közepén cserélték ki. A lakás jelenleg a tulajdonos lakja. A jelenlegi lakó 2026. január 31-ig kiköltözik. Ez segít Önnek a költözés zökkenomentes és hatékony megtervezésében. Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen idopontot megtekintésre.

VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

Minden a helyszínrol

Diese Immobilie liegt in einer sehr beliebten Lage von Landshut.

Der Hofberg repräsentiert ein bevorzugtes Umfeld mit erstklassiger Wohnqualität. Eines der Landshuter Wahrzeichen, die Burg Trausnitz mit dem angrenzenden Hofgarten und seinen Tiergehegen ist schnell erreicht. Hier kann man die "grüne Lunge Landshuts" bei stimmungsvollen Spaziergängen genießen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Kindergarten und die Grundschule liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Der Standort bietet alle Möglichkeiten, bequem in wenigen Fahrminuten über verschiedene Wege ins Landshuter Zentrum zu gelangen. Zwei Bundesstraßen sind ebenfalls schnell erreicht. Die B15 führt nach Rosenheim und die B299 in Richtung österreichische Grenze. In gut 30 Minuten Fahrzeit ist man am Münchener Flughafen. Insgesamt eine hervorragende Infrastruktur.

VP azonosító: 25085108 - 84036 Landshut

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 88.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25085108 - 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