

Landshut

Jól megtervezett, 3,5 szobás, erkélyes és kertkapcsolatos lakás a Bayerwaldsiedlungban.

VP azonosító: 25085105

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

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

VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

Áttekintés

VP azonosító	25085105
Hasznos lakótér	ca. 73 m²
Az ingatlan elérhető	01.03.2026
Emelet	1
Szobák	3.5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1963
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	298.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	132.30 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	21.06.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

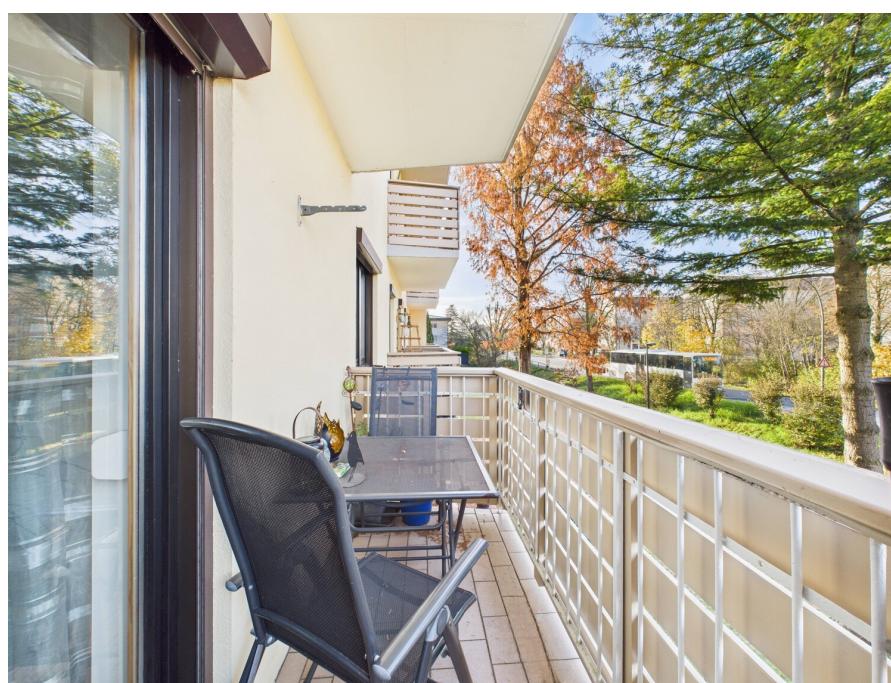
VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

Az ingatlan



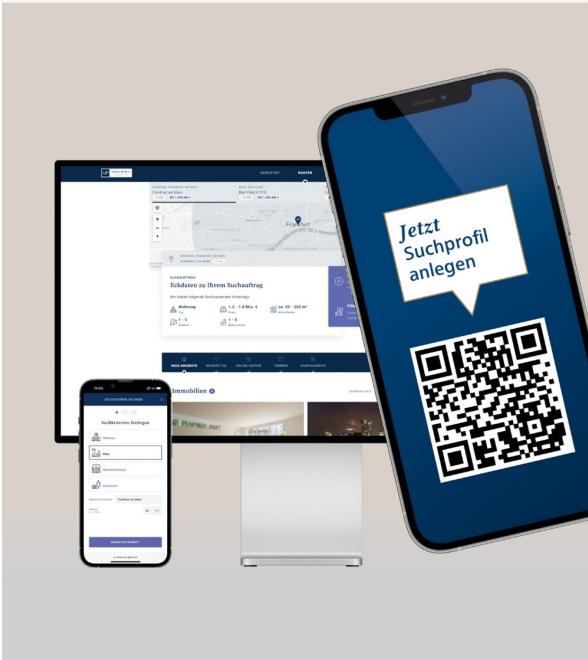
VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

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



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

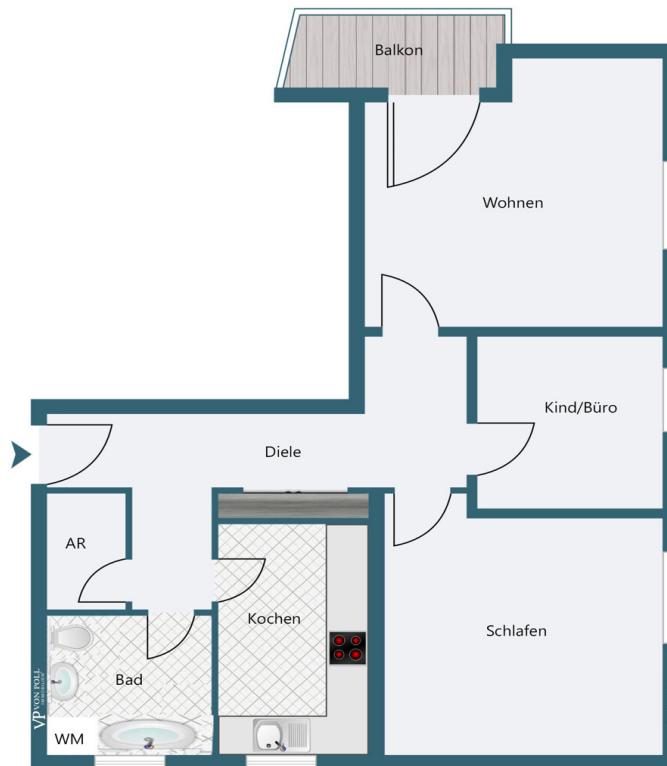
Capital
MAILER-KOMPASS
BRUNN
Top-Makler Landshut
★ ★ ★ ★ ★
von Poll Immobilien

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

FOCUS
TOP
TECHNOLOGIE
ANBIETER
2025
von Poll Immobilien

VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

Az elso benyomás

Ez a 3,5 szobás, 1963-ban épült lakás jól strukturált elrendezést és kellemes lakókörnyezetet kínál, körülbelül 73 négyzetméteren. Ideális párok vagy kis családok számára, akik értékelik a funkcionális tereket és a békés lakóközösséget. A központi folyosó összeköti az összes szobát. Két arányos hálószoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál: az egyik hálószobaként, a másik dolgozószobaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként is funkcionálhat. A különálló konyha beépített szekrényekkel van felszerelve, és a vételárban benne van. A mellette lévő tárolóhelyiségen boséges helyet biztosít a kellékek és háztartási cikkek számára. A világos, modernizált (2006) fürdoszobában kád, törölközőszárító és megfelelő fürdoszobai bútorok találhatók. Mosógép-csatlakozó is beépített. A tágas nappali és étkező alkotja a lakás szívét. Innen juthatunk ki a nyugati fekvésű erkélyre, amely tökéletes a délutáni és esti pihenéshez. A közös kert tovább növeli a szabadtéri kikapcsolódási lehetőségeket. A szobákban parketta, a külső redonyökkel ellátott fa ablakok és a rendszeres modernizálás hozzájárul a lakás jól karbantartott megjelenéséhez. Egy nagyméretű pincetároló további tárolóhelyet biztosít. A 9 lakásos épület kényelmes helyen található, könnyen megközelíthetőök az üzletek és a tömegközlekedés. Parkolóhely vásárolható további 10 000 euroért. Ez a lakás kellemes lakókörnyezetet és praktikus felszereltséget ötvöz, és kiválóan alkalmas egyedülállók, párok vagy kis családok számára, akik stabil és funkcionális lakhatási megoldást keresnek. Lépj kapcsolatba velünk egy megtekintés időpontjának egyeztetése érdekében, és tekintse meg személyesen a lakást.

VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in der Bayerwaldsiedlung, einer der gefragten Wohnlagen in Landshut.

Die zentrale und sehr verkehrsgünstige Lage macht das Umfeld besonders attraktiv – sowohl Paars als auch für Familien.

Die Nachbarschaft ist gewachsen, gepflegt und zeichnet sich durch ein freundliches, nachbarschaftliches Miteinander aus.

Sportvereine, Fitnessstudios und Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung. Die Anbindung an die Autobahn sowie an das nahegelegene Industriegebiet sorgt für kurze Wege – ideal für Berufspendler und all jene, die Nähe zur Stadt mit angenehmen Wohnen verbinden möchten.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 100 Meter entfernt. Der Bahnhof ist in einer Entfernung von ca. einem Kilometer.

Die Bayerwaldsiedlung vereint Wohnkomfort, gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnklima – ein Standort mit hoher Lebensqualität.

VP azonosító: 25085105 - 84032 Landshut

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.6.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 132.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25085105 - 84032 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