

Landshut

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Glas-Erker & Balkon am Landshuter Moniberg

VP azonosító: 26085038



VÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68,7 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

Áttekintés

VP azonosító	26085038	Vételár	335.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 68,7 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély
Építés éve	1993		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	121.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

Az ingatlan



VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

Az ingatlan



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, a laptop, and a tablet, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The laptop and tablet screens show a search results page with a map and property details. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is in a large, white font. Below it, a smaller line of text reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

VP azonosító: 26085038 - 84028 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.

Capital
NIGHT EXPRESS
REWE
Top-Makler Landshut
★★★★★
Represented by
von Poll Immobilien

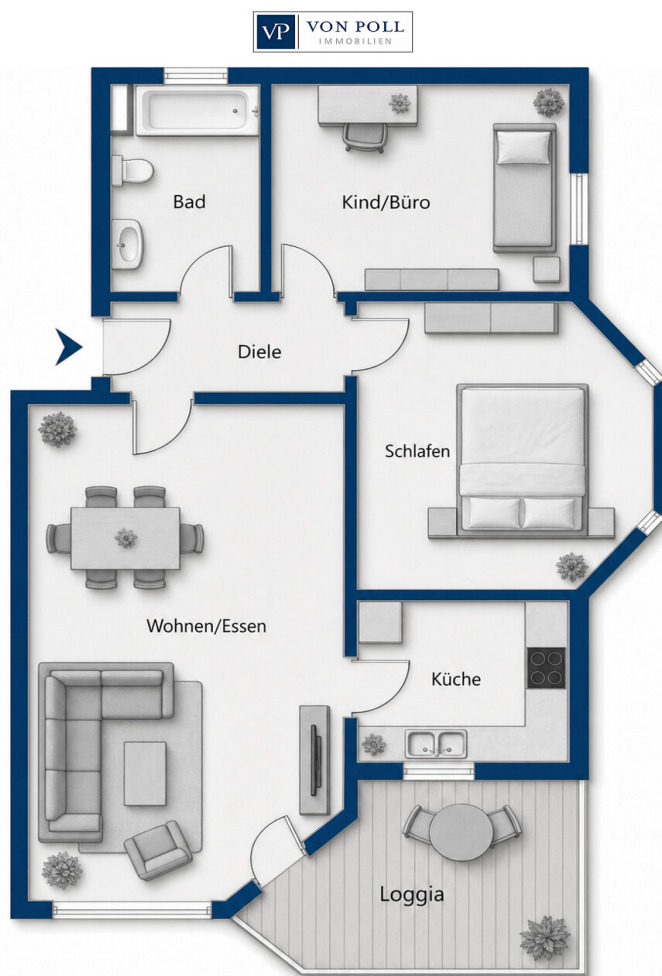
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
TOP 100
Digitale Transformation
03025
Management & Consulting

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien
www.vonpoll.com

www.von-poll.com/landshut

VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

Az elso benyomás

In attraktiver Wohnlage von Landshut – im beliebten Stadtteil Moniberg – präsentiert sich diese charmante 3-Zimmer-Wohnung als interessante Gelegenheit für Kapitalanleger oder perspektivisch auch Eigennutzer.

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst gepflegten Wohnanlage mit lediglich sieben Einheiten auf einem großzügigen Grundstück mit altem Baumbestand und ansprechendem Gesamtbild. Bereits beim Betreten vermittelt das Anwesen ein angenehmes Wohngefühl mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Die Wohnung selbst überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 69 m² Wohnfläche sowie einer angenehm hellen Atmosphäre. Große Fensterflächen und ein stilvoller Glas-Erker sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Wohnbereich eine freundliche, offene Wirkung. Besonders hervorzuheben ist zudem der großzügige Balkon, der den Wohnraum ideal erweitert und schöne Sonnenstunden im Grünen ermöglicht.

Die Immobilie verfügt über zwei gut nutzbare Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Küche sowie einen gemütlichen Wohn- und Essbereich mit ansprechendem Schnitt. Das gesamte Gebäude wurde im Jahr 1994 in solider Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Stellplatz. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Kunststofffenster mit Zweifachverglasung sind ebenfalls vorhanden. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 635 € (inkl. Außenstellplatz). Dadurch bietet sich insbesondere für Kapitalanleger eine interessante Möglichkeit zum Einstieg in den Landshuter Immobilienmarkt. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 373 €.

Eine charmante Wohnung mit viel Licht, angenehmem Wohngefühl und attraktiver Lage – klein, aber fein, mit langfristigem Potenzial.

VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

Minden a helyszínrol

Der Moniberg in Landshut zählt zu den angenehm gewachsenen Wohnlagen der Stadt und erfreut sich insbesondere bei Familien, Paaren und langjährigen Bewohnern großer Beliebtheit. Die Umgebung überzeugt durch eine schöne Durchmischung aus gepflegten Wohnanlagen, Einfamilienhäusern und viel Grün – ein Wohnumfeld mit lebendiger Nachbarschaft und angenehmer Atmosphäre für nahezu jede Lebensphase.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus guter Infrastruktur und hoher Alltagstauglichkeit. Das nahegelegene Kaserneneck bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in komfortabler Reichweite. Auch Kindergärten, Schulen, Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind gut erreichbar und unterstreichen den familienfreundlichen Charakter der Lage.

Die Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Fahrradtouren und alltäglichen Wegen mit dem Rad ein. Durch die gut ausgebauten Radwege gelangt man bequem in Richtung Innenstadt, zu Naherholungsflächen oder zu verschiedensten Einrichtungen innerhalb des Stadtgebiets.

Eine Wohnlage, die durch ihre gewachsene Struktur, die angenehme Nachbarschaft und die gute Erreichbarkeit überzeugt – ideal für Menschen, die stadtnah wohnen und gleichzeitig ein harmonisches Wohnumfeld genießen möchten.

VP azonosító: 26085038 - 84028 Landshut

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 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.

VP azonosító: 26085038 - 84028 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com