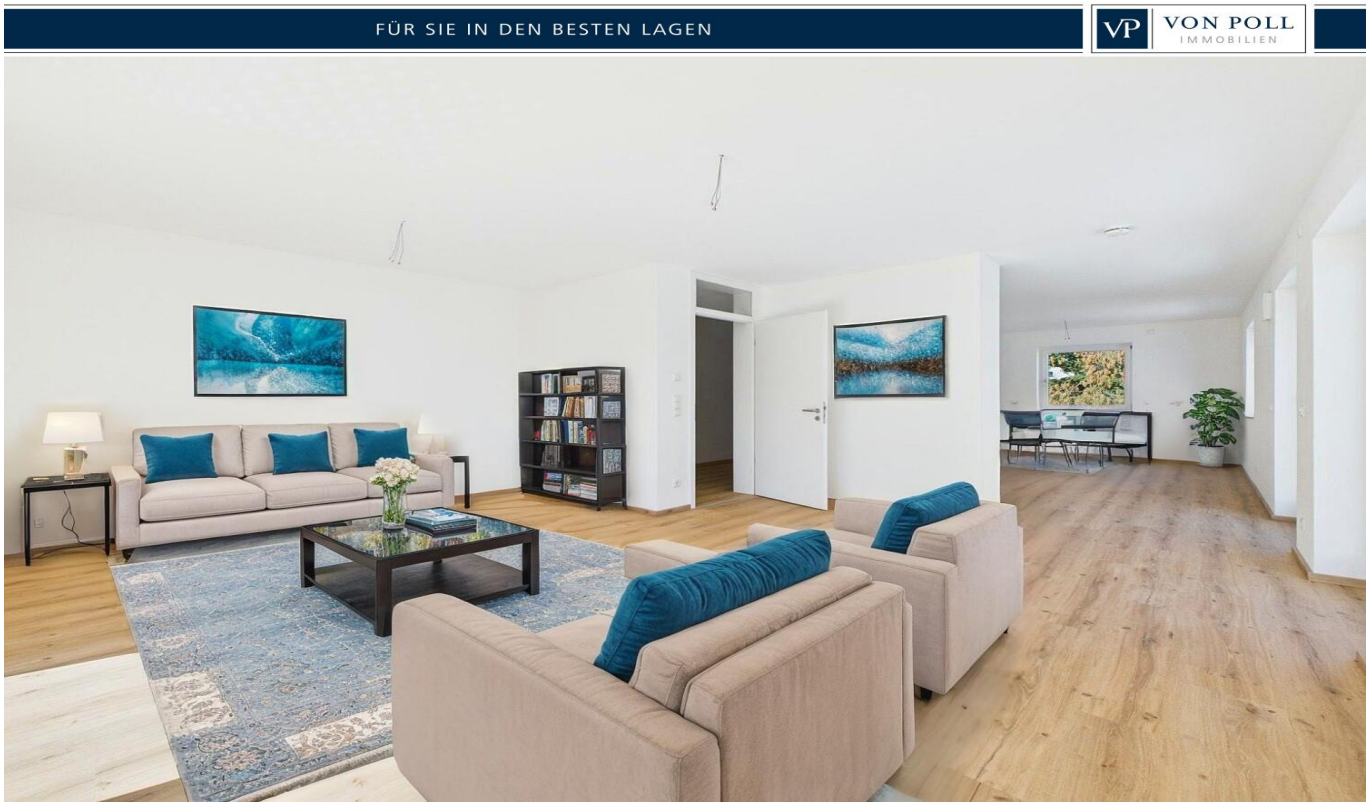
Landshut

Luce, aria e lusso: appartamento da sogno di 3 locali di nuova costruzione con terrazza sul tetto e balcone - prima occupazione

Codice oggetto: 25085023-1



PREZZO D'AFFITTO: 1.385 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 92 m^2 • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25085023-1
Superficie netta	ca. 92 m²
DISPONIBILE DAL	27.11.2025
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2024

Prezzo d'affitto	1.385 EUR
Costi aggiuntivi	330 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	28.04.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	13.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

La proprietà

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

La proprietà

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

La proprietà

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

La proprietà

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

La proprietà

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

La proprietà

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

La proprietà

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

La proprietà

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

Una prima impressione

Questo moderno appartamento di 3 locali, di nuova costruzione, con una superficie abitabile di circa 92 m², coniuga caratteristiche di alta qualità, un'elevata efficienza energetica e ampi spazi esterni. Grazie ai più recenti standard energetici, al sistema di ventilazione e alle finestre in legno-alluminio con tripli vetri, questo appartamento offre il massimo comfort abitativo e bassi costi energetici. Il corridoio conduce alla zona giorno open space con soggiorno, sala da pranzo e cucina, che colpisce per la sua spaziosità e luminosità. Da qui si accede sia a un balcone che a un'ampia terrazza, perfetta per rilassarsi all'aperto. L'appartamento comprende inoltre i seguenti locali: * Camera da letto * Cameretta per bambini/ufficio * Ripostiglio per ulteriore spazio di archiviazione * Bagno con luce naturale, vasca da bagno e attacco per lavatrice. Al piano terra dell'edificio si trova un asilo nido, un grande vantaggio per le famiglie con bambini. Sono disponibili due posti auto in affitto (60 € ciascuno/mese). Un contratto di locazione a tempo determinato di due anni garantisce la sicurezza di una pianificazione a lungo termine. Questo attraente appartamento offre uno stile di vita moderno in un ambiente perfetto: convincetevi di persona!

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

Dettagli dei servizi

Ausstattung & Highlights:
* Neubau mit ca. 92 m² Wohnfläche
* Hochwertige Bodenbeläge und exklusive Ausstattung
* Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
* Balkon & große Terrasse für mehr Wohnqualität
* Alle Zimmer verfügen über elektrische Außenrollos
* Dreifach verglaste Holz-Alufenster für hohe Energieeffizienz
* Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima
* Tageslichtbad mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
* 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

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

Tutto sulla posizione

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 begehrt.

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 13.30 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25085023-1 - 84036 Landshut

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com