

Landshut / Achdorf

Immobile con edificio esistente in posizione ambita a Landshut-Achdorf – possibilità di costruzione versatili secondo §34

Codice oggetto: 25085106

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 841 m²

Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25085106	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

La proprietà



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
AUSGEZEICHTETER
2025
von Poll Immobilien
BESTE IMMOBILIEN

www.von-poll.com/landshut

Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Una prima impressione

In una posizione tranquilla e centrale a Landshut-Achdorf, in Von-Arco-Weg 1a, è in vendita questo raro terreno di poco più di 841 m². Situato nella seconda fila di edifici, accanto a una piccola cappella, l'immobile offre un'interessante base per progetti edilizi personalizzati grazie alla sua forma unica e all'accesso esistente. Sul terreno è presente un edificio più vecchio che, a nostro avviso, non merita di essere preservato. Date le sue condizioni strutturali e i costi di ristrutturazione previsti, la demolizione sembra essere l'opzione economicamente più conveniente nella maggior parte dei casi. Saremo lieti di discutere personalmente con voi i potenziali costi di demolizione e le opzioni tecniche. L'immobile è completamente servito dall'edificio esistente. Non esiste un piano regolatore, pertanto la costruzione è regolata dall'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB) (sviluppo di quartiere). Questo apre un'ampia gamma di possibilità: da una spaziosa casa unifamiliare a più unità residenziali, a condizione che venga dimostrata una sufficiente disponibilità di parcheggi. I prezzi dei terreni nelle zone circostanti sottolineano l'attrattiva della posizione: – 820 €/m² per le classiche case unifamiliari – 1.300 €/m² per potenziali complessi residenziali plurifamiliari. La zona è caratterizzata da un consolidato carattere residenziale, brevi distanze dalla città, un accesso ideale alle strade principali e all'ospedale, nonché un'atmosfera piacevolmente tranquilla e verdeggiante. Con il giusto progetto, qui si può realizzare qualcosa di veramente attraente.

Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25085106 - 84036 Landshut / Achdorf

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