

Landshut

Appartamento di 3,5 locali ben progettato con balcone e accesso al giardino nel quartiere Bayerwaldsiedlung.

Codice oggetto: 25085105

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

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

Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25085105
Superficie netta	ca. 73 m ²
DISPONIBILE DAL	01.03.2026
Piano	1
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	132.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	21.06.2027	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

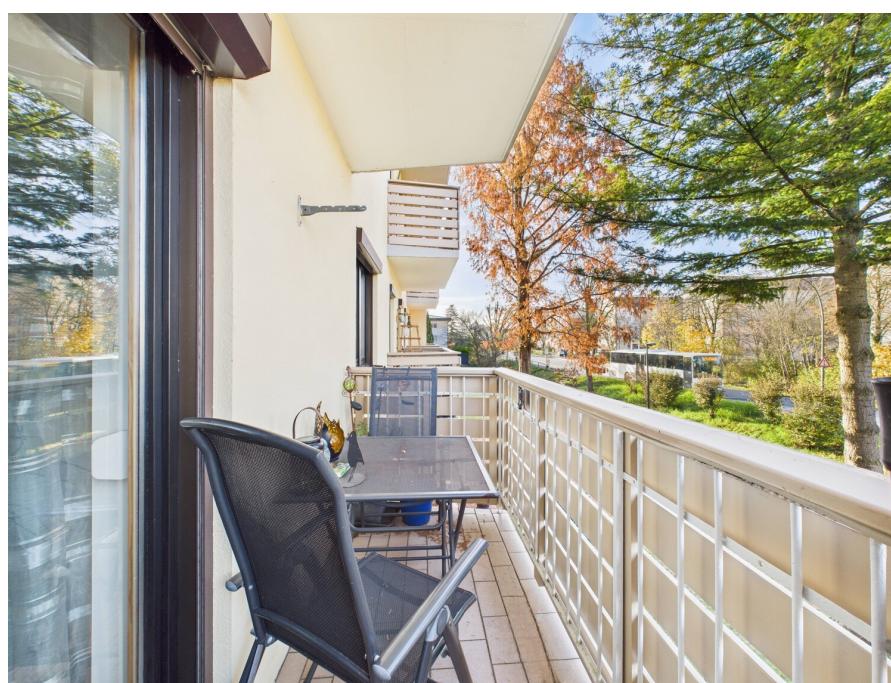
Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

La proprietà



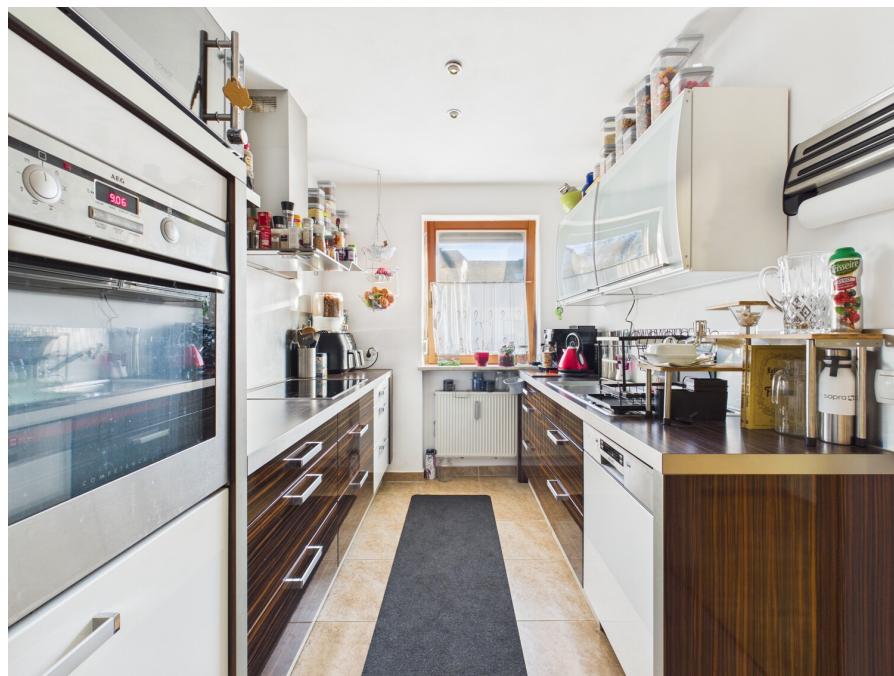
Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

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
MAILER-KOMPASS
BROKER
Top-Makler Landshut
★ ★ ★ ★ ★
von Poll Immobilien

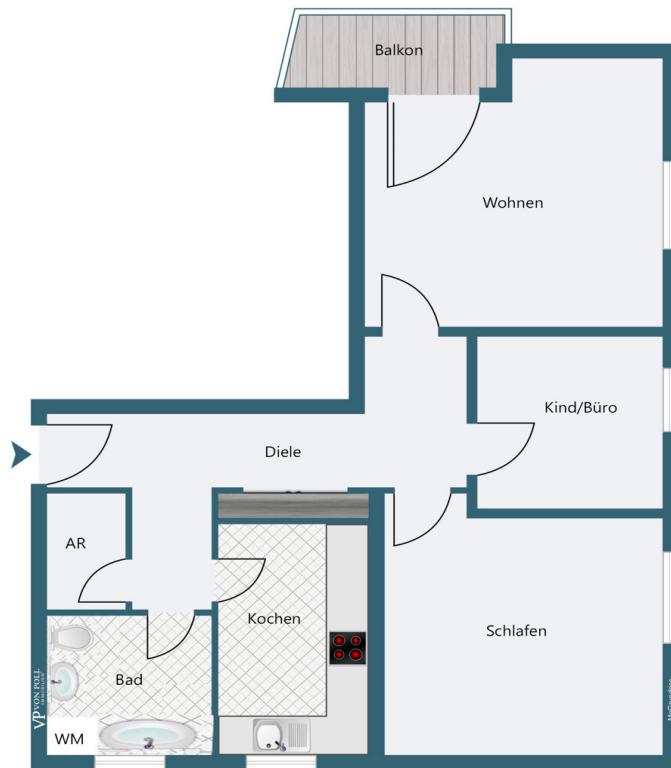
F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN

Focus
TOP
TECHNOLOGIE
ANBIEDER
2025
von Poll Immobilien

www.von-poll.com/landshut

Codice oggetto: 25085105 - 84032 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: 25085105 - 84032 Landshut

Una prima impressione

Questo appartamento di 3,5 locali, costruito nel 1963, offre una disposizione ben strutturata e un piacevole ambiente abitativo su circa 73 metri quadrati. È ideale per coppie o piccole famiglie che apprezzano spazi funzionali e una comunità tranquilla. Il corridoio centrale collega tutti gli ambienti. Due camere da letto ben proporzionate offrono opzioni di utilizzo flessibili: una può essere utilizzata come camera da letto, l'altra come studio, camera degli ospiti o camera dei bambini. La cucina separata è dotata di mobili su misura ed è inclusa nel prezzo di acquisto. Un ripostiglio adiacente offre ampio spazio per provviste e articoli per la casa. Il luminoso bagno modernizzato (2006) è dotato di vasca da bagno, scaldasalviette e mobili da bagno adeguati. È integrato anche l'attacco per la lavatrice. L'ampia zona giorno e pranzo costituisce il cuore dell'appartamento. Da qui si accede al balcone esposto a ovest, perfetto per rilassarsi nel pomeriggio e la sera. Il giardino condominiale aumenta ulteriormente le opportunità ricreative all'aperto. Pavimenti in parquet nelle camere, finestre in legno con persiane esterne e ristrutturazioni regolari contribuiscono all'aspetto curato dell'appartamento. Un ampio ripostiglio al piano interrato offre ulteriore spazio di stoccaggio. L'edificio, composto da 9 unità, è situato in posizione strategica, con facile accesso a negozi e mezzi pubblici. È possibile acquistare un posto auto con un supplemento di 10.000 €. Questo appartamento combina un'atmosfera piacevole con servizi pratici ed è perfetto per single, coppie o piccole famiglie in cerca di una soluzione abitativa solida e funzionale. Contattateci per fissare un appuntamento e visionare l'appartamento di persona.

Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25085105 - 84032 Landshut

Ulteriori informazioni

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25085105 - 84032 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