

Landshut

Viel Platz für die ganze Familie - außergewöhnliche Doppelhaushälfte zur Miete

Codice oggetto: 26085052



PREZZO D'AFFITTO: 1.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136,05 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 96 m²

Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

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

Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26085052
Superficie netta	ca. 136,05 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.700 EUR
Costi aggiuntivi	120 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	138.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	24.03.2031	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

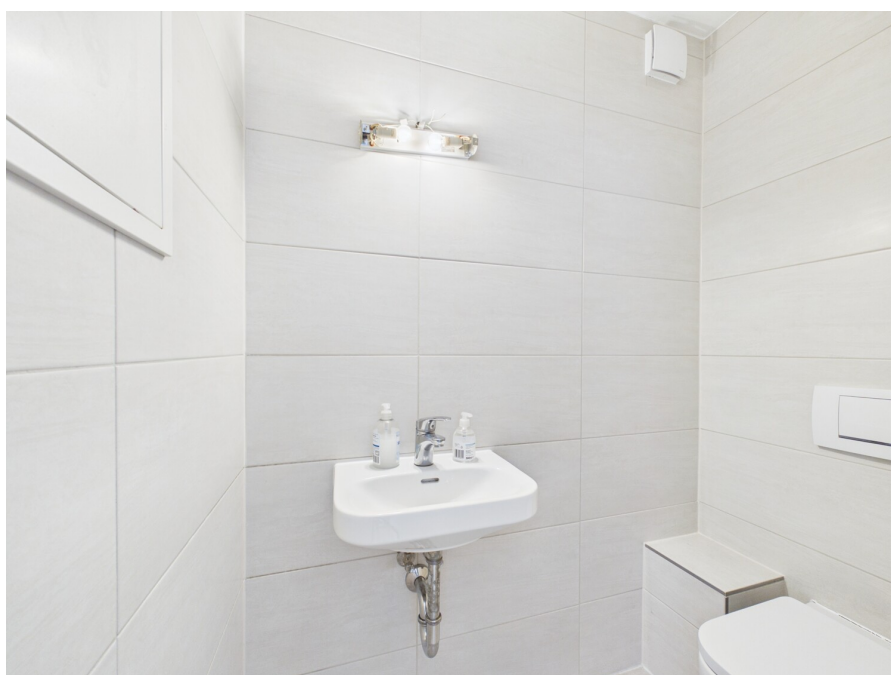
Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

La proprietà

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
REISEN
Top-Makler Landshut
★★★★★
Reisebüro für
von Poll Immobilien

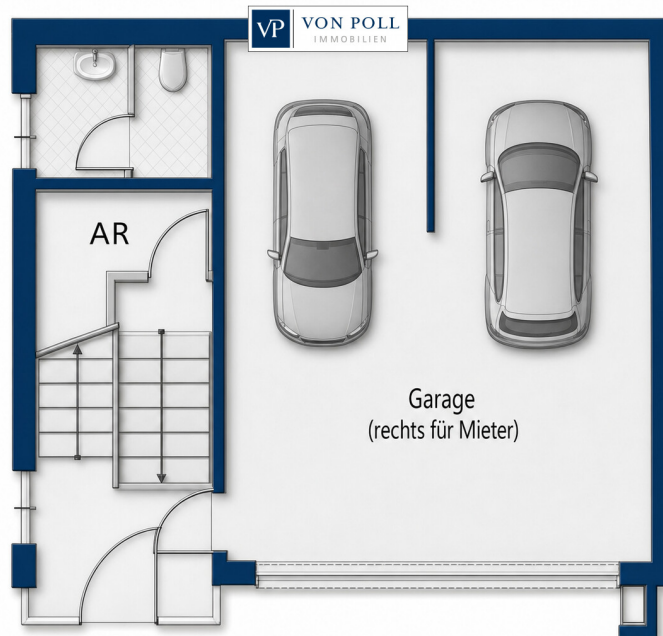
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
Digitale Kompetenz
03025
Hilfsmittel für den Alltag

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien

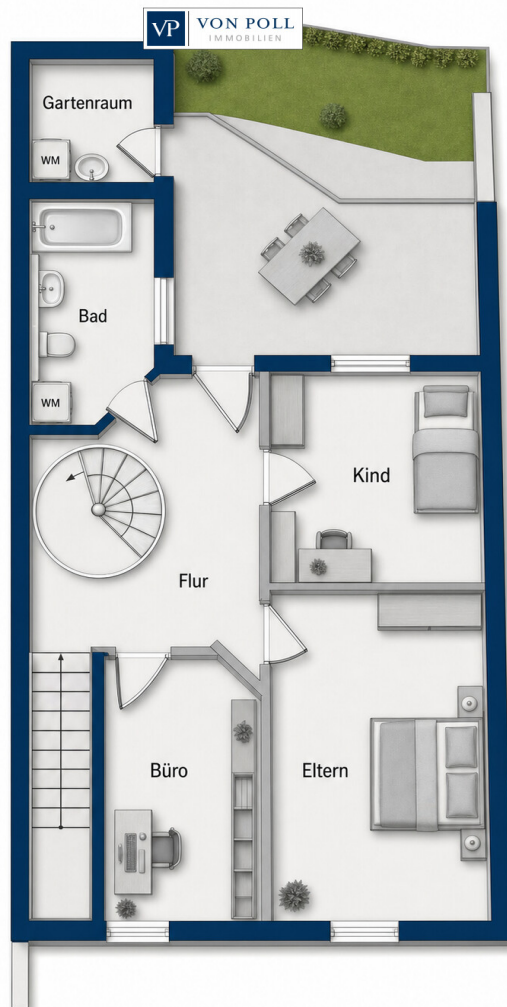
www.von-poll.com/landshut

Codice oggetto: 26085052 - 84028 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: 26085052 - 84028 Landshut

Una prima impressione

In einer gut angebundenen Wohnlage in der Hagrainer Straße in Landshut erwartet Sie diese großzügige Doppelhaushälfte mit ca. 136,00 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung. Mit insgesamt 5,5 Zimmern bietet die Immobilie viel Platz für Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus durch seinen hellen und freundlichen Wohn- und Essbereich, der das Herzstück des Hauses bildet und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro nutzen lässt. Das großzügige Badezimmer mit Badewanne rundet diese Etage ab. Von hier aus gelangen Sie zur Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein helles Studio, das flexibel als Hobby-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche sorgt hier für weiteren Wohnkomfort.

Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet und schaffen eine warme und gemütliche Atmosphäre. Rollläden sind teilweise vorhanden und befinden sich unter anderem im Badezimmer sowie im Studio. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden und muss vom zukünftigen Mieter selbst eingebracht werden.

Zur Doppelhaushälfte gehört ein Garagenstellplatz, der bereits im Mietpreis enthalten ist. Zusätzlich stehen ein Abstellraum im Haus sowie ein weiterer Abstellbereich für Geräte zur Verfügung.

Besichtigungen sind nach vorherigem Ausfüllen der Selbstauskunft möglich.

Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

Tutto sulla posizione

Die Hagrainer Straße liegt im südlichen Stadtgebiet von Landshut und zählt zu einer gefragten Wohnlage der niederbayerischen Stadt. Das Umfeld ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung, gepflegten Wohnhäusern sowie einem hohen Grünanteil, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Landshuter Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad in kurzer Zeit gut erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen. Zur Wohnung gehört zudem eine Garage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Im näheren Umfeld befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister. Auch Schulen und Kindertagesstätten sind im Stadtgebiet gut verteilt und gut erreichbar. Zudem befindet sich das Achdorfer Krankenhaus sowie das Kinderkrankenhaus in gut erreichbarer Nähe und gewährleistet eine sehr gute medizinische Versorgung.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und verbindet den Höglberg zuverlässig mit der Innenstadt sowie weiteren Stadtteilen. Über das regionale Straßennetz besteht zudem eine gute Anbindung an die Bundesstraßen sowie an die Autobahn A92 in Richtung München und Deggendorf.

Für Freizeit und Erholung stehen in der Umgebung zahlreiche Grünflächen sowie Wege in Richtung Isar und angrenzender Naherholungsgebiete zur Verfügung und bieten vielfältige Möglichkeiten für sportliche und entspannte Aktivitäten im Freien.

Insgesamt handelt es sich beim Höglberg um eine gut angebundene Wohnlage mit hoher Lebensqualität und einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Stadtnähe und naturnahem Wohnen.

Codice oggetto: 26085052 - 84028 Landshut

Ulteriori informazioni

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: 26085052 - 84028 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