

Landshut

Licht, Luft & Luxus : Traumhafte 3-Zi.- Neubauwohnung mit Dachterrasse & Balkon - Erstbezug

Número da propriedade: 25085023-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DO ALUGUEL: 1.385 EUR • ÁREA: ca. 92 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

Numa vista geral

Número da propriedade	25085023-1
Área	ca. 92 m²
Disponibilidade	27.11.2025
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2024

Preço do aluguel	1.385 EUR
Custos adicionais	330 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

Dados energéticos

Fonte de Energia	Eletricidade	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	28.04.2035	Procura final de energia	13.30 kWh/m²a
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2025

Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

O imóvel





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.



www.von-poll.com/landshut

Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

Uma primeira impressão

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche vereint hochwertige Ausstattung, energieeffizientes Wohnen und großzügige Außenflächen. Dank der neuesten Energiestandards, einer Be- und Entlüftungsanlage sowie dreifach verglasten Holz-Alufenstern bietet diese Wohnung maximalen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten.

Über den Flur gelangen Sie in den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch seine Großzügigkeit und Helligkeit beeindruckt. Von hier aus haben Sie Zugang sowohl zu einem Balkon als auch zu einer großen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Zusätzlich stehen Ihnen folgende Räume zur Verfügung:

- * Schlafzimmer
- * Kinderzimmer/Homeoffice
- * Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- * Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Im Gebäude ist im Erdgeschoss eine Kita untergebracht ist – ein großes Plus für Familien mit Kindern.

Für Ihr Fahrzeug stehen zwei Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung (je 60 €/Monat). Ein Kündigungsausschluss von zwei Jahren sorgt für langfristige Planungssicherheit.

Diese attraktive Wohnung bietet modernes Wohnen in perfekter Umgebung – überzeugen Sie sich selbst!

Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25085023-1 - 84036 Landshut

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com