

Landshut

# Historisches Stadthaus neben der Martinskirche – Ein Juwel mit einzigartigem Potenzial

CODE DU BIEN: 25085018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 1.995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 741,12 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 26 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 604 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## En un coup d'œil

|                        |   |
|------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 25085018                                |
| Surface habitable      | ca. 741,12 m <sup>2</sup>               |
| Type de toiture        | à deux versants                         |
| Pièces                 | 26                                      |
| Chambres à coucher     | 18                                      |
| Salles de bains        | 6                                       |
| Année de construction  | 1700                                    |
| Place de stationnement | 2 x Abri de voitures, 5 x surface libre |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat                 | 1.995.000 EUR  |
| Type de bien                 | Maison urbaine   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif   |
| Surface de plancher          | ca. 145 m <sup>2</sup>   |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon            |

CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## Informations énergétiques

|                       |                      |                           |                      |
|-----------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Chauffage à distance |                           |                      |



CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété



VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Patryk Kelm  
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann  
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

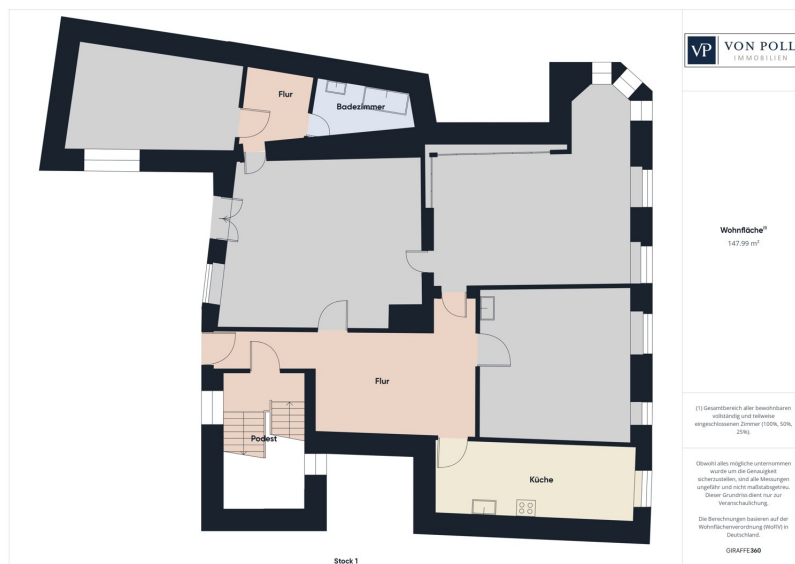
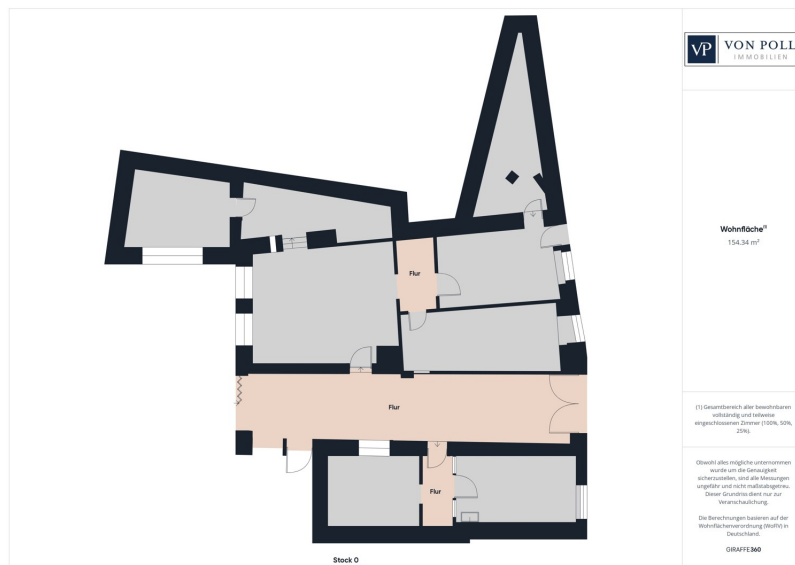
**0871 - 96 59 98 0**

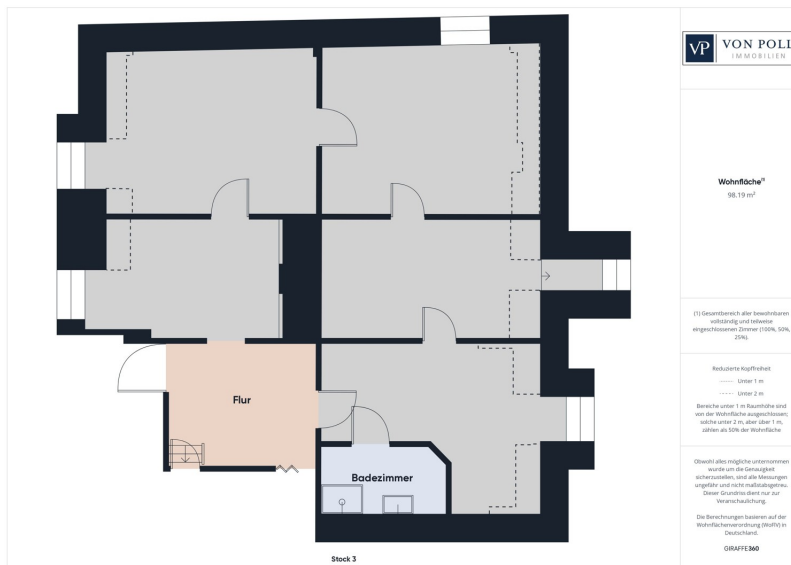
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

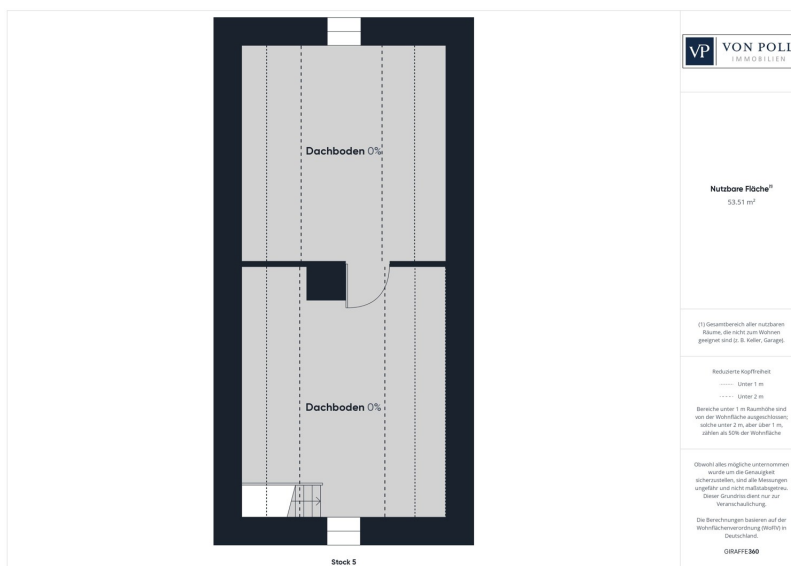
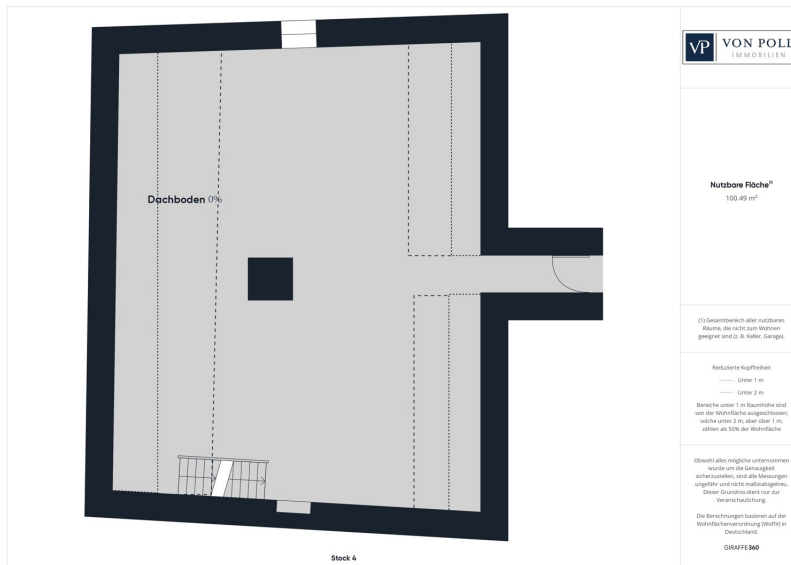
[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## Une première impression

Dieses außergewöhnliche Stadthaus in der Kirchgasse in Landshut bietet eine seltene Gelegenheit, ein geschichtsträchtiges Anwesen mit großem Potenzial zu erwerben. Ursprünglich im Jahr 1475 erbaut, wurde das denkmalgeschützte Gebäude gegen Ende des 19. Jahrhunderts umfassend generalsaniert. Direkt neben der imposanten Martinskirche gelegen, beeindruckt es mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 741 m<sup>2</sup> auf einem 604 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die besondere Architektur spiegelt Jahrhunderte der Stadtgeschichte wider und verbindet historischen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit bis zu sieben Etagen eröffnet das Anwesen zahlreiche Perspektiven für seine zukünftige Nutzung. Der idyllische Innenhof mit KFZ-Stellplätzen und Grünflächen bietet eine seltene Ruheoase mitten in der Innenstadt. Dank Fernwärmeanschluss sind moderne Energielösungen bereits gegeben, was eine effiziente und nachhaltige Sanierung erleichtert. Die Immobilie überzeugt durch ihre außergewöhnliche Flexibilität in der Gestaltung. Ob als exklusive Stadtresidenz mit großzügigen Wohnräumen, repräsentativer Firmensitz für Kanzleien, Agenturen oder Unternehmen, als Mehrgenerationenhaus oder Wohn- und Geschäftshaus – zahlreiche Nutzungskonzepte lassen sich realisieren. Auch eine Aufteilung in mehrere vollwertige Wohneinheiten ist möglich, wodurch das Gebäude vielseitig entwickelt werden kann. Als denkmalgeschütztes Gebäude bietet dieses Stadthaus nicht nur einen einzigartigen Charakter, sondern auch attraktive Fördermöglichkeiten für Sanierung und Modernisierung. Gerne stellen wir Ihnen erfahrene Sanierungsexperten zur Seite, um das volle Potenzial dieser Immobilie optimal auszuschöpfen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Stadtjuwel begeistern. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## Détails des commodités

Highlights dieses außergewöhnlichen Stadthauses auf einen Blick:

Top-Lage in der Landshuter Altstadt – Direkt neben der Martinskirche mit Blick auf die Burg Trausnitz.

Denkmalgeschütztes Juwel – Einzigartiges Gebäude aus dem 18. Jahrhundert mit beeindruckender Historie.

Großzügige Flächen – Ca. 741 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf bis zu 6 Etagen, Keller und weiteren Nutzflächen.

Idyllischer Innenhof – Mit KFZ-Stellplätzen, Grünflächen und geschütztem Rückzugsort mitten in der Stadt.

Nachhaltige Wärmeversorgung – Fernwärmeanschluss bereits vorhanden.

Exklusives Sanierungspotenzial – Individuelle Gestaltung mit Unterstützung erfahrener Experten.

Attraktive Förderungen & Zuschüsse – Hohe Tilgungszuschüsse, steuerliche Abschreibungen und Denkmalförderungen nutzbar.

Traumhafte Aussicht – Einzigartiger Burg- und Stadtblick mit Blick auf die Martinskirche.

Hervorragende Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen & ÖPNV direkt in der Nähe.

Seltene Gelegenheit – Eine Immobilie dieser Klasse und Lage ist in Landshut kaum verfügbar.

Hinweis für Interessenten:

Bitte beachten Sie, dass weder der Keller noch der ältere Anbau mit vier größeren Räumen in den angegebenen Nutzflächen berücksichtigt wurden. Diese schwer sanierbaren Bereiche umfassen schätzungsweise 70 bis 80 m<sup>2</sup> und sollten individuell bewertet werden. Das Hauptgebäude ist nahezu vollständig unterkellert, jedoch nicht im Flächenaufmaß erfasst. Auch weitere Nebengebäude sind nicht in den Flächenangaben enthalten.

CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## Tout sur l'emplacement

Dieses außergewöhnliche Stadthaus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Landshuts – in der Kirchgasse, direkt neben der beeindruckenden Martinskirche. Die historische Altstadt ist nicht nur für ihre prachtvolle Architektur bekannt, sondern auch für ihre lebendige Atmosphäre und exzellente Infrastruktur. Zentrale, aber ruhige Lage Trotz der zentralen Lage bietet die Immobilie eine überraschend ruhige Wohnatmosphäre. Der private Innenhof mit Grünflächen und Stellplätzen schafft eine Rückzugsmöglichkeit mitten in der Stadt. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Burg Trausnitz, die Altstadt und das Stadtpanorama. Erstklassige Infrastruktur & kurze Wege Dank der hervorragenden Anbindung und Infrastruktur sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich direkt in der Altstadt und laden zum Verweilen ein. Kulturelle Highlights wie Museen, Galerien und das Landshuter Stadttheater sorgen für ein vielseitiges Freizeitangebot. Schulen, Kindergärten und Ärzte liegen in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Zudem gewährleisten öffentliche Verkehrsmittel eine optimale Mobilität, während die schnelle Anbindung an die B15 und A92 eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht. Historisches Flair & hohe Lebensqualität Die Landshuter Altstadt ist bekannt für ihre mittelalterliche Architektur, charmanten Gassen und malerischen Plätze. Hier erleben Sie eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur und modernem Stadtleben. Die Nähe zur Isar und den zahlreichen Grünflächen bietet zudem eine hohe Lebensqualität und Erholungsmöglichkeiten. Eine seltene Gelegenheit in bester Innenstadtlage Immobilien in dieser Lage sind eine Rarität. Dieses Stadthaus vereint historischen Charme, beeindruckendes Potenzial und eine der exklusivsten Adressen Landshuts – eine Gelegenheit, die sich so schnell nicht wieder bietet.

CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## Plus d'informations

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25085018 - 84028 Landshut

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

---

Freyung 602 Landshut  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)