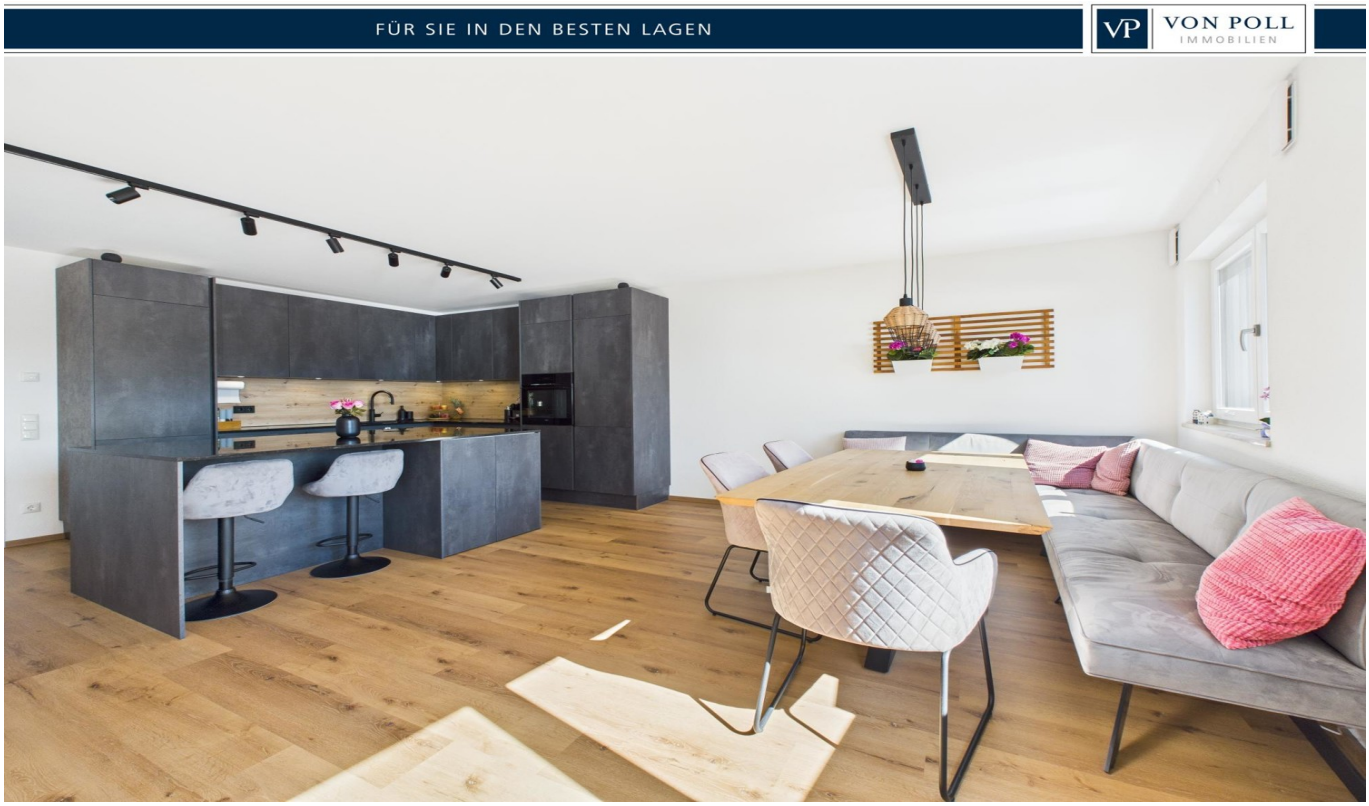
Landshut

Exklusive 4-Zimmer Stadtwohnung mit Loggia – Modernes Wohnen in zentraler Lage

VP azonosító: 25085029



VÉTELÁR: 745.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Áttekintés

VP azonosító	25085029
Hasznos lakótér	ca. 109 m²
EMELET	3
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2022
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Mélygarázs, 35000 EUR (Eladó)

Vételár	745.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoeromu
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.08.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	38.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Az elso benyomás

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung im Rennweg 8c in Landshut vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 109 m² bietet sie ein stilvolles und zugleich praktisches Zuhause für anspruchsvolle Stadtliebhaber. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines hochwertigen Neubaus aus dem Jahr 2022 und besticht durch ihre gehobene Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie eine moderne Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Große Fensterfronten eröffnen einen wunderbaren Blick ins Grüne und lassen viel Tageslicht herein. Die angrenzende Loggia mit ca. 16 m² bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, die individuell als Rückzugsort, Homeoffice oder Kinderzimmer genutzt werden können. Das stilvolle Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung und eine separate Gäste-Toilette bieten zusätzlichen Komfort. Ein Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken sorgt für praktischen Stauraum.

Die moderne Wohnanlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter eine Tiefgarage mit zwei Stellplätzen, einen Personenaufzug, einen separaten Kellerraum sowie einen Fahrradkeller. Dank der KfW-55-Bauweise ist die Wohnung besonders energieeffizient und nachhaltig konzipiert.

Die Lage am Rennweg überzeugt durch ihre perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Die Altstadt von Landshut ist in nur 15 Minuten fußläufig erreichbar, während der Hauptbahnhof in 11 Minuten zu Fuß oder die Autobahn A92 in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in direkter Umgebung und machen die Lage ideal für Familien und Berufspendler.

Die 360-Grad-Digitaltour können Sie unter diesen Link abrufen:

https://tour.giraffe360.com/503620d143c54d32b12664f24e05eb64

Diese Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort in bester Lage – überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Részletes felszereltség

Die Highlights auf einen Blick:
* Großzügige Wohnfläche – ca. 109 m² mit idealer Raumaufteilung
* 4 Zimmer – Perfekt für Familien, Homeoffice oder Gästezimmer
* Moderne Bauweise (Baujahr 2022) – Energieeffizient und neuwertig
* Große Loggia – Ca. 16 m² für entspanntes Wohnen im Freien
* Fußbodenheizung – Gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen
* Hochwertige Materialien – Parkett- und Fliesenböden für ein edles Ambiente
* Offene Küche – Modern und stilvoll in das Wohnkonzept integriert
* Luxuriöses Badezimmer – Hochwertige Ausstattung mit zusätzlichem Gäste-WC
* Praktischer Hauswirtschaftsraum – Mit Einbauschränken für zusätzlichen Stauraum
* Energieeffiziente Bauweise – KfW-55-Standard für geringe Energiekosten
* Personenaufzug – Bequeme Erreichbarkeit aller Etagen
* Zwei Tiefgaragenstellplätze – Direkt beim Aufzug, bequem und sicher
* Kellerraum & Fahrradkeller – Zusätzlicher Stauraum für mehr Ordnung
* Zentrale Lage – Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung
* Perfekte Verkehrsanbindung – Nähe zur Altstadt, zum Hauptbahnhof und zur Autobahn A92

Diese Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort in einer begehrten Lage – ideal für anspruchsvolle Stadtbewohner!

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Minden a helyszínrol

Attraktive Wohnlage in Landshut – Urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort

Diese Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Landshuts und kombiniert die Vorzüge eines urbanen Lebensstils mit einer angenehmen Wohnqualität. Landshut ist bekannt für seine malerische Altstadt, die reiche Geschichte und die ausgezeichnete Infrastruktur, die höchsten Wohnkomfort bietet.

Dank der zentralen Lage sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen schnell erreichbar. Die historische Altstadt lädt zum Flanieren ein und bietet ein einzigartiges Ambiente mit ihren charmanten Gassen und beeindruckenden Sehenswürdigkeiten. Gleichzeitig überzeugt die Stadt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung – der Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie die Autobahn A92, die eine schnelle Verbindung nach München und zum Flughafen ermöglicht.

Die Wohngegend bietet alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Sporteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Erholung sorgen weitläufige Grünflächen, Spazier- und Radwege entlang der Isar sowie zahlreiche Parks, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Landshut vereint Tradition mit Moderne und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die Stadt ist ein aufstrebender Wirtschaftsstandort mit erstklassigen Bildungseinrichtungen und einem vielseitigen Freizeitangebot. Ob kulturelle Veranstaltungen, Shopping oder Naturerlebnisse – hier genießen Sie alle Vorzüge einer lebendigen und zugleich entspannten Wohnlage.

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ein idealer Wohnort für Familien, Berufstätige und alle, die das Stadtleben mit allen Annehmlichkeiten genießen möchten.

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2033.
Endenergiebedarf beträgt 38.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

VP azonosító: 25085029 - 84034 Landshut

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com