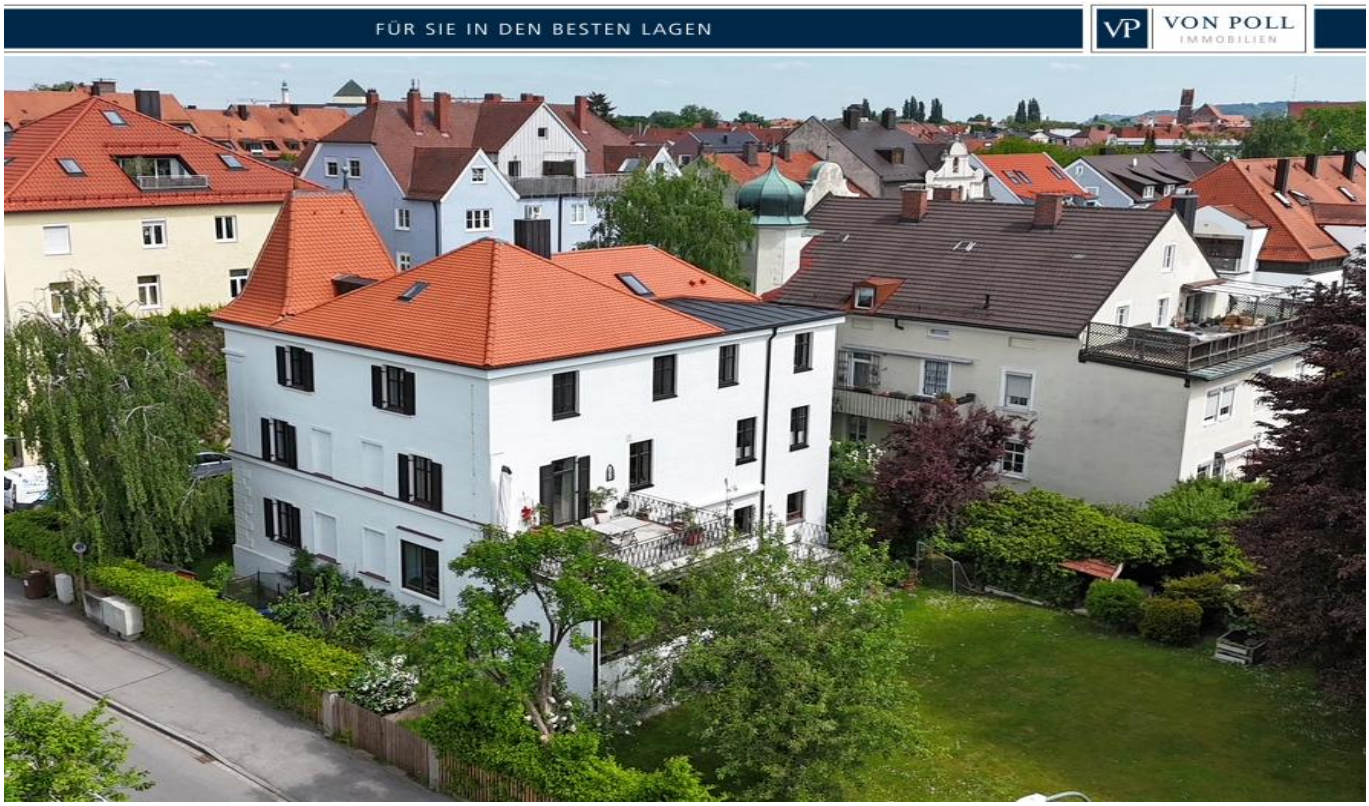
Landshut

Großzügiger Altbauklassiker im 2. Obergeschoss – Stilvolles Wohnen in Toplage von Landshut

VP azonosító: 25085019-2



VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

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

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Áttekintés

VP azonosító	25085019-2
Hasznos lakótér	ca. 135 m²
EMELET	3
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1904

Vételár	795.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	209.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1904

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Az ingatlan

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Alaprajzok

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

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Az elso benyomás

Diese großzügige Altbauwohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Stadthauses in einer der begehrtesten Wohnlagen Landshuts – ruhig, zentral und von historischer Bausubstanz geprägt. Mit ca. 135?m² Wohnfläche und fünf gut geschnittenen Zimmern bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Familie.

Die Wohnung überzeugt durch hohe Decken, große Fenster und charmante Parkett- und Natursteinböden, die dem Wohnraum eine stilvolle Atmosphäre verleihen. Der Altbaucharakter wurde bewahrt, ohne auf modernen Wohnkomfort zu verzichten.

Die Küche ist derzeit nicht eingebaut, aber alle Anschlüsse sind bereits vorbereitet – so haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wunschküche individuell zu realisieren. Das Badezimmer ist modern ausgestattet, mit hochwertigen Armaturen und angenehmer Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort.

Das Gebäude wurde massiv errichtet und regelmäßig gepflegt – zuletzt mit der kompletten Dacherneuerung im Jahr 2024, was den Werterhalt nachhaltig sichert. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Heizungsanlage.

Die Lage zählt zu den besten in Landshut: Die historische Altstadt ist schnell erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und der öffentliche Nahverkehr – eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Rückzugsort.

Mit einem Quadratmeterpreis von nur ca. 5.900?€ ist diese Wohnung ein besonders attraktives Angebot in einem der gefragtesten Stadtteile.

Die 360-Grad-Digitaltour können Sie unter diesen Link abrufen:
https://tour.giraffe360.com/cd2123d3541c4289bdc3679e5f72a409

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit für urbanes Wohnen mit Stil und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Részletes felszereltség

Die Highlights auf einen Blick:
* Herrschaftliches Wohnen – Exklusive Altbauwohnung mit zeitloser Eleganz
* Beste Lage – Einer der schönsten Stadtteile und Straßenzüge Landshuts
* Wahrzeichen der Stadt im Blick – Ein Wohntraum mit einzigartiger Aussicht
* Erstklassige Altbauwohnung – Hohe Decken, großzügige Räume, historische Atmosphäre
* Zeitgenössisches Gebäude – Altbaucharme kombiniert mit modernen Annehmlichkeiten
* Dach 2024 erneuert – Werterhalt und Energieeffizienz langfristig gesichert
* Zeitgemäße und moderne Ausstattung – Stilvoll saniert und sofort bezugsbereit
* Beeindruckende Raumhöhe & Großzügigkeit – Offen, hell und repräsentativ
* Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Perfekt für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten
* Urbanes Leben pur – Zentral, lebendig und doch mit Rückzugsmöglichkeiten
* Virtuelle Besichtigung möglich – Jetzt online registrieren und erste Eindrücke sammeln
* Attraktiver Quadratmeterpreis von 5.200 € – Einzigartiges Angebot für anspruchsvolle Käufer

Eine außergewöhnliche Immobilie für alle, die exklusives Wohnen mit urbanem Flair verbinden möchten!

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

Minden a helyszínrol

Diese selten schöne Gelegenheit befindet sich in einem der schönsten Stadtteile Landshuts, in einer der exklusivsten Straßen der Stadt. Hier verbindet sich historischer Charme mit modernem Stadtleben – eine perfekte Kombination für anspruchsvolles Wohnen.

Die zentral gelegene Immobilie bietet Ihnen alles, was das urbane Leben ausmacht: Die malerische Altstadt mit ihren historischen Gassen, charmanten Cafés, erstklassigen Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Die belebten Straßen Landshuts vereinen Kultur, Geschichte und eine hohe Lebensqualität – ein Ort, an dem man gerne lebt.

Gleichzeitig genießen Sie eine hervorragende Anbindung an Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die idyllischen Isarauen, die sich perfekt für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden in der Natur eignen, liegen nur wenige Minuten entfernt. Sport- und Wellnessbegeisterte profitieren zudem von der Nähe zum Schwimmbad, das eine großartige Möglichkeit zur aktiven Erholung bietet.

Trotz der zentralen und urbanen Lage bietet diese Immobilie Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten. Die großzügige Raumaufteilung und die hohe Wohnqualität machen sie zu einem wahren Wohnjuwel, das sich ideal für diejenigen eignet, die das Beste aus Stadt- und Naturleben genießen möchten.

Ein weiteres Highlight: Das Wahrzeichen der Stadt ist direkt im Blick, was den einzigartigen Charakter dieser Immobilie noch einmal unterstreicht.

Erleben Sie höchste Lebensqualität in einer der begehrtesten Wohnlagen Landshuts – diese exklusive Altbauwohnung ist eine echte Rarität und bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, urbanes Wohnen mit historischem Flair zu verbinden.

VP azonosító: 25085019-2 - 84034 Landshut

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 209.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25085019-2 - 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