

Landshut

Aus alt mach neu!!! Denkmalgeschützter Altbau nahe Hofgarten und Königsmuseum!!!

Objektnummer: 24085048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 925.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 363 m² • ZIMMER: 16 • GRUNDSTÜCK: 330 m²

Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	24085048	Kaufpreis	925.000 EUR
Wohnfläche	ca. 363 m ²	Haus	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	16	Bauweise	Massiv
Baujahr	1877	Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

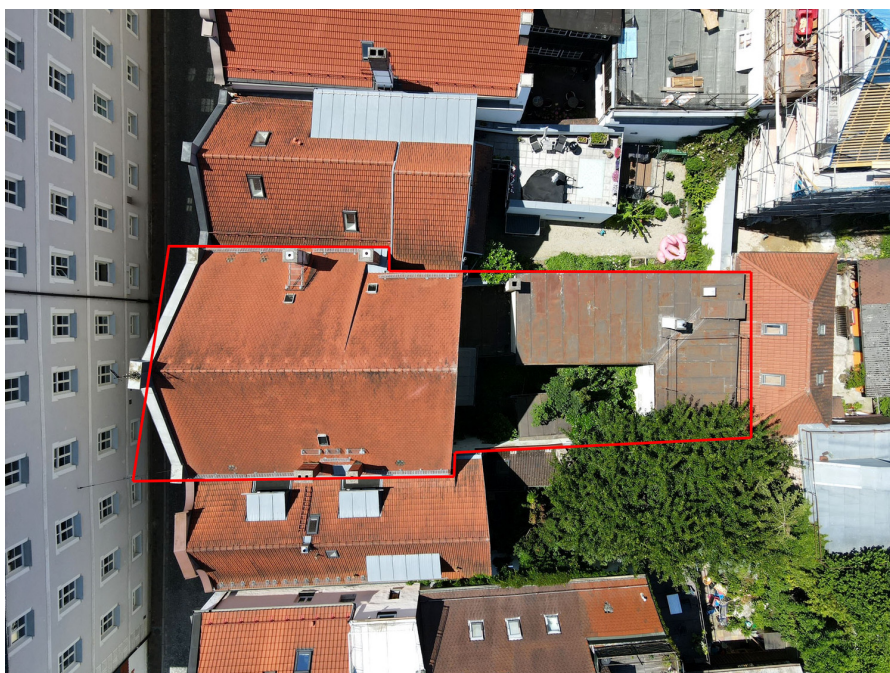
Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

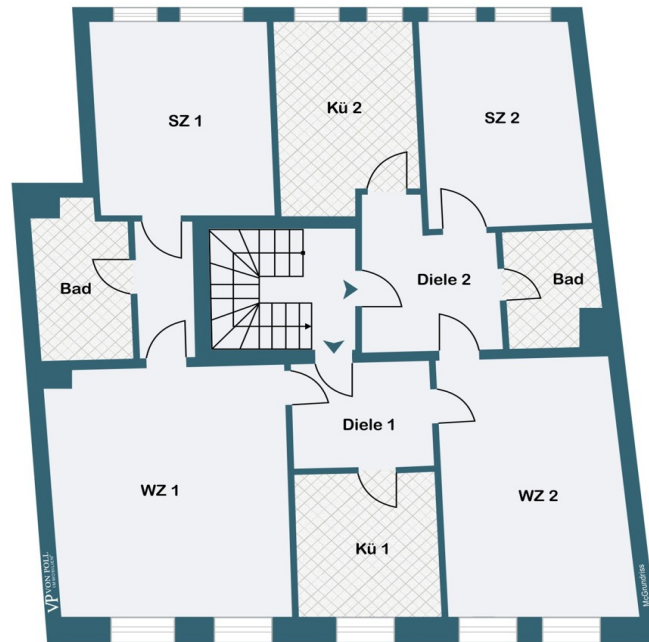
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

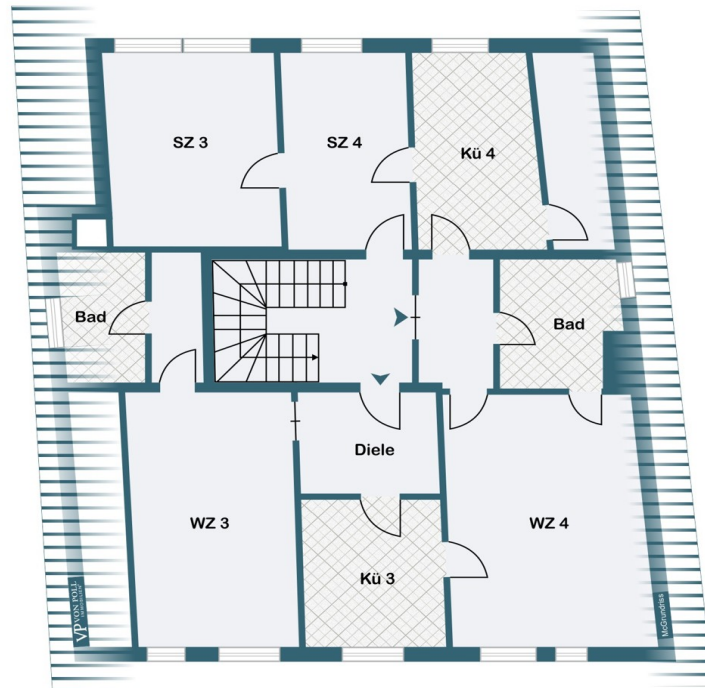
www.von-poll.com

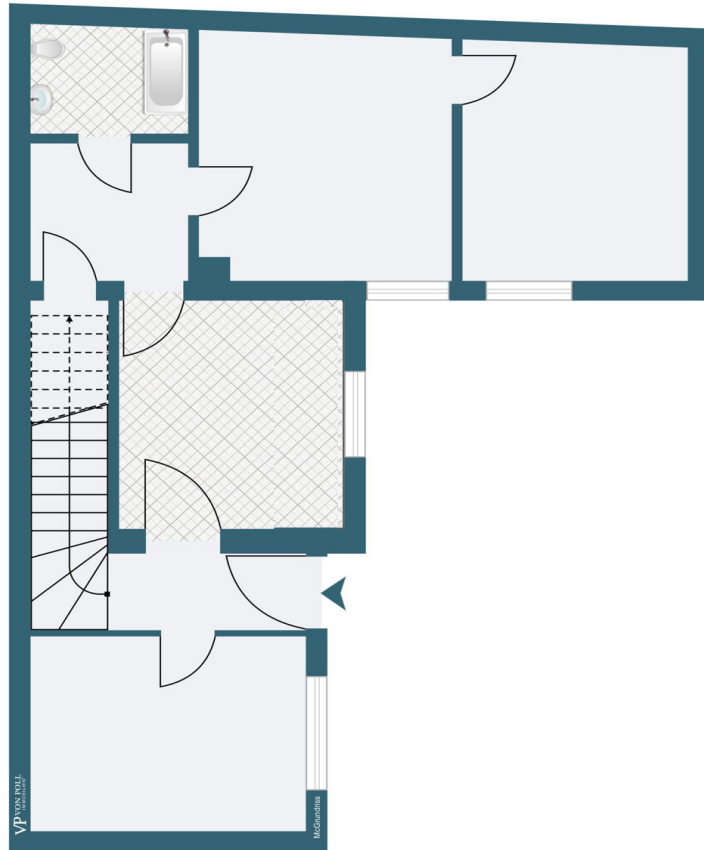
Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

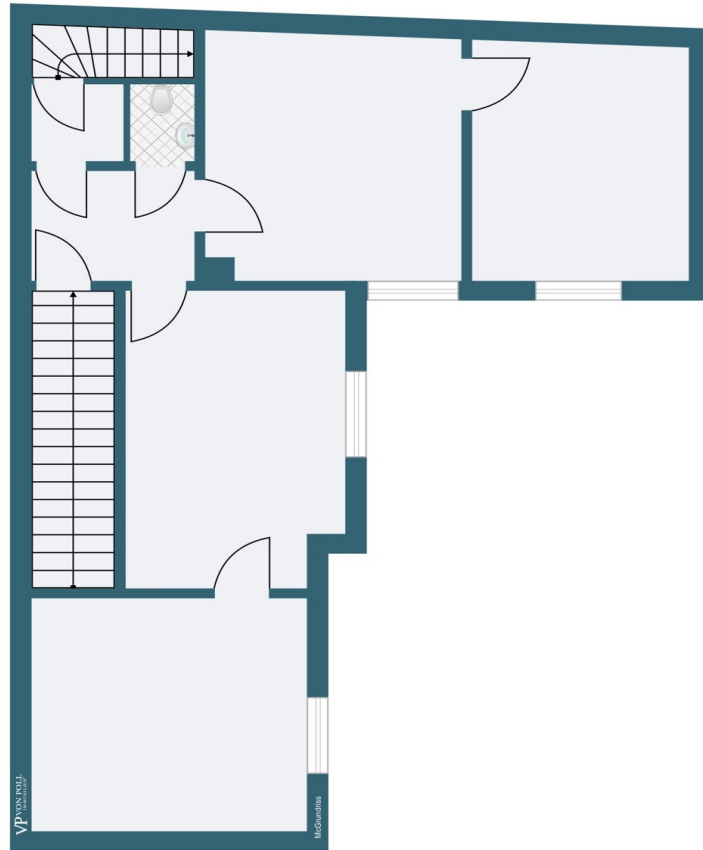
Grundrisse











Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Ein erster Eindruck

"Aus alt mach neu!!!" Denkmalgeschützter Altbau nahe Hofgarten und Königsmuseum!!! Zum Verkauf steht ein historisches Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1877 in zentraler Lage in Landshut, das unter Denkmalschutz steht und renovierungs- und sanierungsbedürftig ist. Das Grundstück mißt ca. 330 m² Fläche, der idyllische Innenhof etwa 70 m². Das Vordergebäude ist ein denkmalgeschützter Giebelbau mit eckiger Scheitelzinne, der nach einem Brand im Jahr 1877 neu errichtet wurde. Das Gebäude verfügt über einen Teilkeller, ein Erdgeschoss mit zwei Gewerbeeinheiten, zwei Obergeschosse mit jeweils zwei Wohnungen und ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Besonders die Kassetentüren und das denkmalgeschützte Treppenhaus prägen den unvergleichlichen Charakter dieses reizvollen Anwesens. Derzeit wird das Anwesen mit einer Gasetagenheizung und Einzelöfen erwärmt, wobei der Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Landshut in die Straße bereits verlegt wurde. Somit könnte eine zukunftsichere Wärmeversorgung per Fernwärme angeschlossen werden. Die Kellergeschossdecke ist korrosionsgeschädigt und muss nach Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege ausgetauscht werden. Das Dachgeschoss wurde 1995 neu eingedeckt und ein Ausbau mit Dachgauben ist nach Absprache möglich. Das Rückgebäude hält ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss mit zwei Wohneinheiten und Zugang zur einmaligen Dachterrasse vor. Möglicherweise kann dieser Teil aus der Denkmaleinstufung nach einer Neubewertung mit dem Amt für Denkmalschutz entnommen werden. Die Wohnfläche ist mit ca. 363 m² und die Gewerbefläche mit ca. 85 m² bemessen. Die historische Substanz des Gebäudes, kombiniert mit großzügigen Raumhöhen und charmanten Details wie die bereits erwähnten Kassetentüren, schafft eine einzigartige Wohn- und Geschäftsatmosphäre in einer wunderbaren und zentralen Lage von Landshut. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung, erhalten Sie weitere Informationen und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser besonderen Gelegenheit.

Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Alles zum Standort

Das reizvolle Stadthaus mit Renovierungsstau befindet sich in einer Seitengasse in sehr zentraler Lage nahe der Landshuter Altstadt, in unmittelbarer Nähe zur Neustadt sowie dem Hofgarten und dem Königsmuseum. Die Altstadt zählt ebenso wie die Neustadt zweifellos zu den schönsten und best erhaltenen Straßenzügen Deutschlands. Hier findet man eine Vielzahl stattlicher Bürgerhäuser und beeindruckender Ensembles, Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art, vielfältige und einladende Straßencafes, Restaurants, urige Gasthäuser und Museen. Besonders der nahe gelegene Hofgarten mit den herrlichen Spazierwegen zur Burg Trausnitz lässt viel Natur zu und Freude aufkommen. Ebenso sind die Isarauen für Fahrradfahrer, Jogger und Spaziergänger ein Traum.

Objektnummer: 24085048 - 84028 Landshut

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com