

Landshut

Geräumige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 24085096

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 1.350 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99,95 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	24085096	Mietpreis	1.350 EUR
Wohnfläche	ca. 99,95 m ²	Nebenkosten	250 EUR
Bezugsfrei ab	01.03.2025	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2020		
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 75 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil	Endenergiebedarf	54.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	26.07.2030	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Blockheizkraftwerk	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Die Immobilie



VP 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

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Marktpreis
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer analogen ähnlicher Immobilien auf 354.254 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 395.000 € liegen.

Immobilienart	Preis	Ähnlichkeit
Wohnung	4.150€	18,33%
Wohnung	313.20€	88,67%

Marktpreis
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer analogen ähnlicher Immobilien auf 354.254 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 395.000 € liegen.

Immobilienart	Preis	Ähnlichkeit
Wohnung	4.150€	18,33%
Wohnung	313.20€	88,67%

Objektnummer: 24085096 - 84032 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:

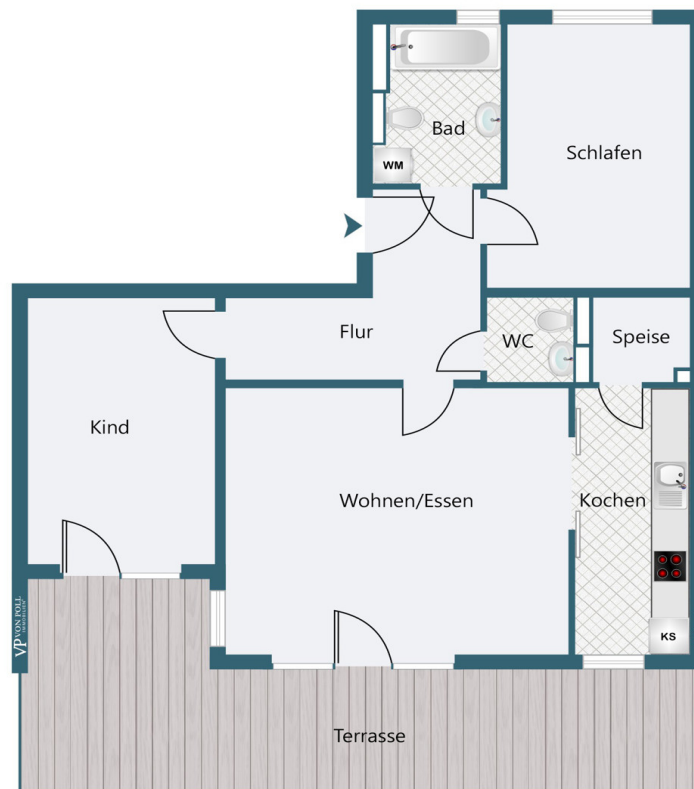
0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

Objektnummer: 24085096 - 84032 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: 24085096 - 84032 Landshut

Ein erster Eindruck

Diese neuwertige, teilmöblierte Erdgeschosswohnung, erbaut im Jahr 2020, bietet auf ca. 99,95 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer. Besondere Highlights dieser Immobilie sind die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung. Die gehobene Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Die Wohnung bietet ein modernes Badezimmer und ein separates WC, beide mit Einbauschränken die reichlich Stauraum bieten. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während Sichtschutzplissees und Fliegengitter an den Fenstern für Privatsphäre und Schutz vor Insekten sorgen. Ein zusätzlicher Pluspunkt dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Der Zugang erfolgt bequem vom Wohnbereich aus und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Bestuhlung. Der große 3-türige Schwebetürenschränk und die Büro-/Bücherregale bieten weitere Stauraum- und Einrichtungsmöglichkeiten in den Zimmern. Die Garderobenschränke, fügt sich harmonisch in den Eingangsbereich ein und sorgen für Ordnung und Struktur. Lagerplatz findet sich im Keller, der mit einem Fenster und stabilen Stahlregalen mit Massivholz ausgestattet ist, was zusätzlichen Stauraum für saisonale Gegenstände oder selten genutzte Utensilien bietet. Zwei nebeneinander liegende Tiefgaragenstellplätze bieten noch mehr Komfort. Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Bezug ist ab den 01.03.2025 geplant. Interessenten sind herzlich eingeladen nach Abgabe ihrer kompletten Daten (Selbstauskunft) vorab eine 360°-Tour-Besichtigung durchzuführen und bei weiteren Interesse eine persönliche Besichtigung vor Ort zu buchen.

Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Ausstattung und Details

Highlights der Mietwohnung

- * Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Herdplatte, Backofen, Dampfabzugshaube, Dampfgarer sowie Kombikühlschrank)
- * Sichtschutzplissees und Fliegengitter
- * großer 3-türiger Schwebetürenschränk
- * Büro/Bücherregale
- * Garderobenschlänke
- * Einbauschränke im Bad und WC
- * Keller mit Fenster und Regalen aus Stahl mit Massivholz
- * teilüberdachte Terrasse
- * Garten
- * Tiefgaragenstellplätze
- * Parkettboden

Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Alles zum Standort

Die Wolfgangssiedlung besticht durch ihre ideale Lage am Wolfgangpark. Umgeben von viel Grün und Natur können Sie hier die Ruhe und Entspannung genießen, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. In wenigen Minuten erreichen Sie die A 92, was für Pendler Richtung München/Flughafen sich als ideal erweist.

Objektnummer: 24085096 - 84032 Landshut

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2030. Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 24085096 - 84032 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