

Landshut

Großartig! Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse am Rennweg in Landshut

Property ID: 23085134

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96,25 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

At a glance

Property ID	23085134
Living Space	ca. 96,25 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2006
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 8000 EUR (Sale), 1 x Garage

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 20 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	70.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.07.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

The property



**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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

A first impression

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse am Rennweg in Landshut In einer ruhigen und naturverbundenen Lage im Landshuter Westen befindet sich diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung am Rennweg. Mit einer Wohnfläche von 96,25 m² bietet sie ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar, das gerne großzügig wohnen möchte. Das Highlight der Wohnung ist der 123 m² große Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie Ihre grünen Daumenfertigkeiten unter Beweis stellen oder einfach nur die Sonne auf der 15 m² großen, teils überdachten Terrasse genießen. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz und eine Garage, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Ein Abstell- und Hauswirtschaftsraum bieten zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Die Wohnung befindet sich in einer Wohngegend ohne Durchgangsverkehr, was Ihnen Ruhe und Privatsphäre garantiert. Die Wohnung ist bezugsfrei. Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich derzeit auf 274 Euro. Die Süd-West Ausrichtung der Wohnung sorgt für viel Sonnenlicht und eine angenehme Atmosphäre. Trotz der idyllischen Lage im Landshuter Westen ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar. Sie profitieren von einer individuellen Wohngegend mit einer sehr guten Anbindung an die Infrastruktur. Wenn Sie auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung mit Garten und Terrasse in einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Lage sind, dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer idyllischen und naturverbundenen Lage am Rennweg im Landshuter Westen. Trotz der ruhigen Umgebung ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an die Infrastruktur profitieren. Die Wohngegend zeichnet sich durch ihre individuelle Gestaltung und die angenehme Nachbarschaft aus. Hier finden Sie keine Durchgangsstraßen, was Ihnen Ruhe und Privatsphäre garantiert. Die Süd-West Ausrichtung der Wohnung sorgt für viel Sonnenlicht und eine angenehme Atmosphäre. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. In der Nähe befinden sich auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die Ihren Alltag bereichern. Die Lage am Rennweg bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zum Stadtzentrum. Sie können die Vorzüge der ruhigen Umgebung genießen und dennoch alle Annehmlichkeiten der Stadt in kurzer Zeit erreichen.

Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2026. Endenergiebedarf beträgt 70.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 23085134 - 84034 Landshut

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com