

Landshut

# Hier werden Träume wahr! Moderne Dachgeschosswohnung mit exklusiver Ausstattung in 1A-Lage!

Property ID: 23085138

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



RENT PRICE: 1.715 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 23085138 - 84034 Landshut

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

Property ID: 23085138 - 84034 Landshut

## At a glance

Property ID	23085138	Condition of property	Completely renovated
Living Space	ca. 98 m <sup>2</sup>	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	3	Equipment	Built-in kitchen
Bedrooms	1.5		
Bathrooms	2		
Year of construction	1925		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 75 EUR (Rent)		

Property ID: 23085138 - 84034 Landshut

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	211.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.01.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

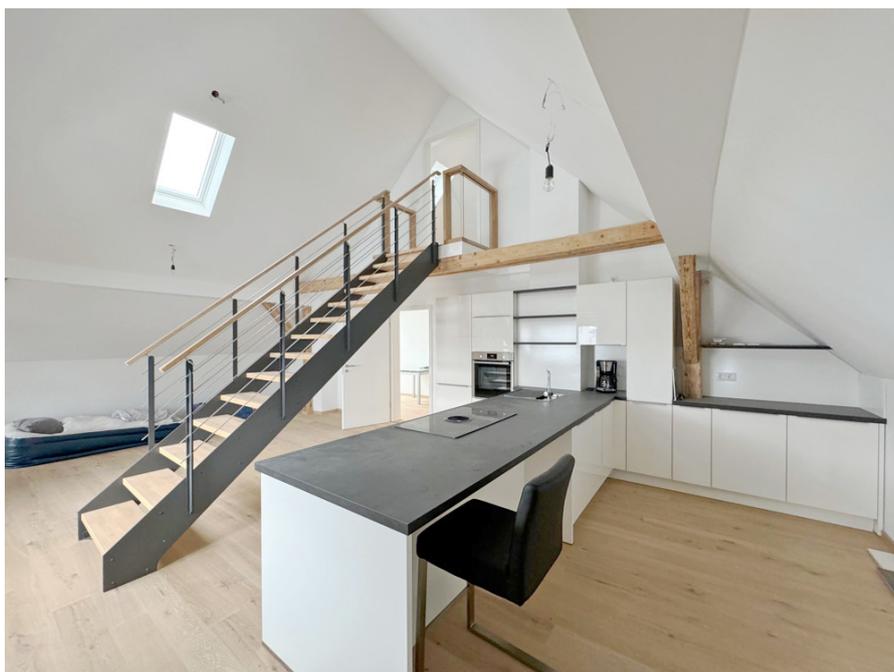
Property ID: 23085138 - 84034 Landshut

## The property



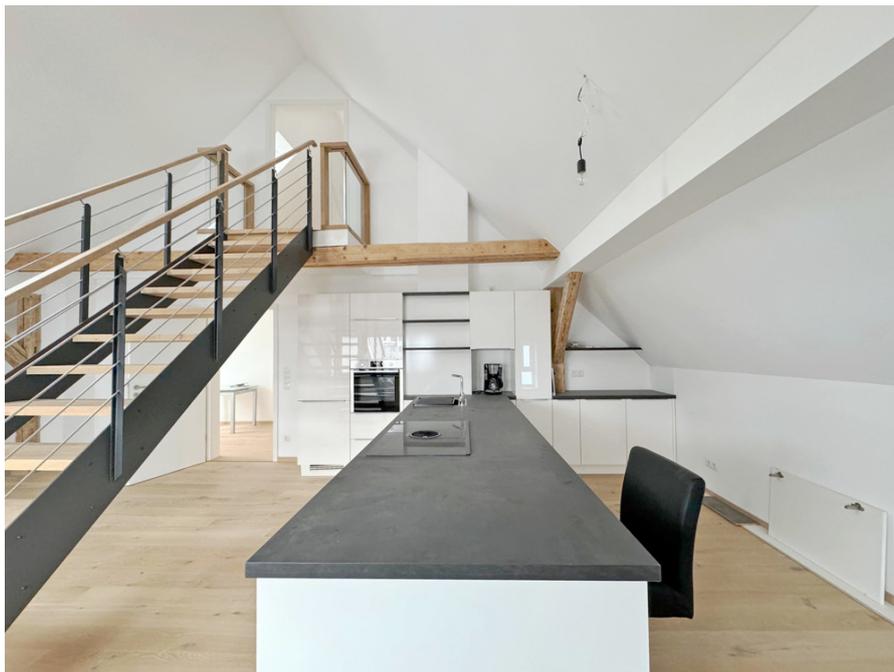
Property ID: 23085138 - 84034 Landshut

## The property



Property ID: 23085138 - 84034 Landshut

## The property



Property ID: 23085138 - 84034 Landshut

## The property



Property ID: 23085138 - 84034 Landshut

## The property



Property ID: 23085138 - 84034 Landshut

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.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:

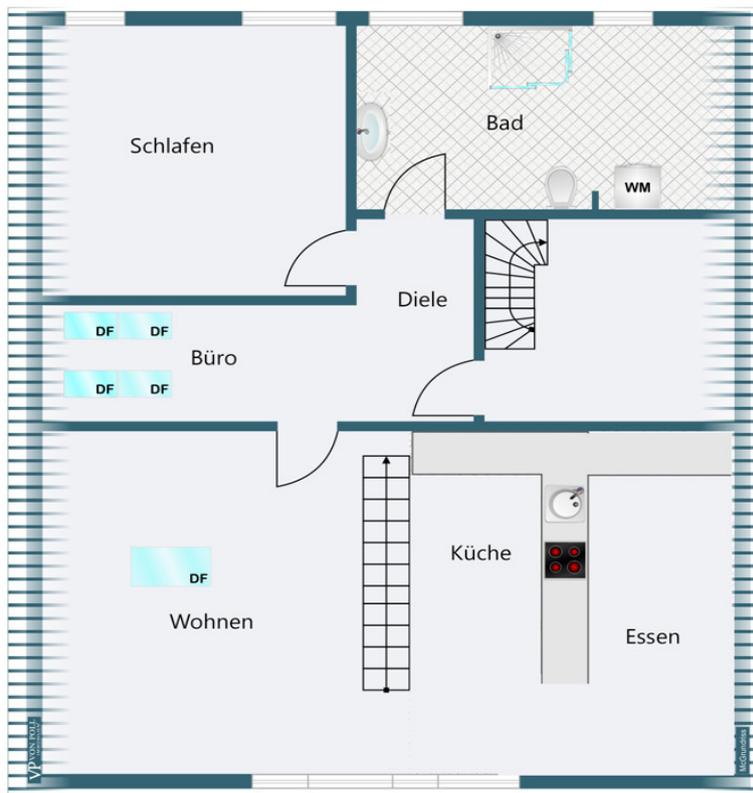
**0871 - 96 59 98 0**

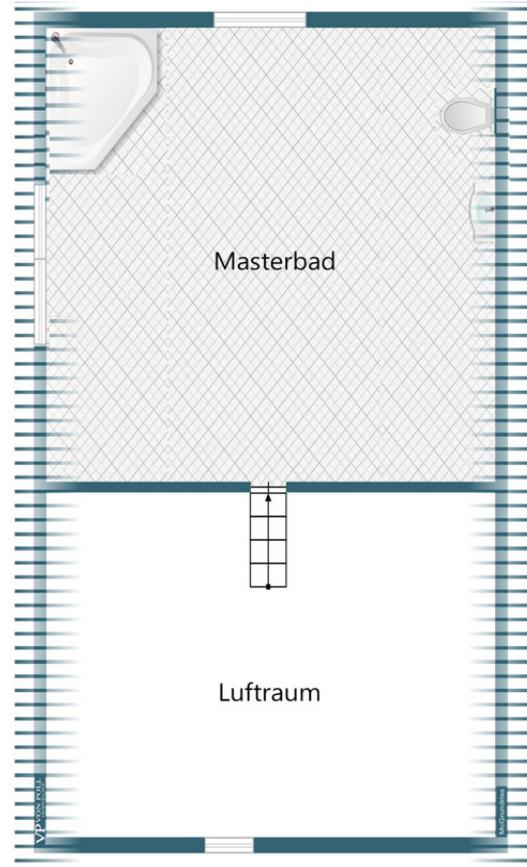
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

Property ID: 23085138 - 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: 23085138 - 84034 Landshut

## A first impression

Hier werden Träume wahr! Moderne Dachgeschosswohnung mit exklusiver Ausstattung in 1A-Lage! Erstbezug nach vollständiger Sanierung! Eine hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von rund 98 m<sup>2</sup> wartet auf Sie. Erst im Jahr 2019 wurde die gesamte Wohneinheit mit neuen zweifach-verglasten Kunststofffenster versehen. Das Baujahr der Immobilie stammt aus dem Jahr 1925 und vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernem Design! Diese Wohnung besticht durch ihre gehobene Ausstattungsqualität und bietet ein Wohngefühl der Extraklasse! Der Wohnbereich verfügt über eine Büroecke mit einem Cabrio-Balkon, welcher an warmen Tagen eine angenehme Atmosphäre offeriert. Das Highlights der Wohnung ist zweifellos das Masterbad von Philippe Starck im Dachgeschoss. Modern, exklusiv und von besonderem Zuschnitt fügt es sich geschickt in den Grundriss ein. Ein Raum, der zum Entspannen vom Alltagsstress einlädt! Die Rollos, größtenteils elektrisch betrieben, gewähren nicht nur einen angenehmen Sicht- und Sonnenschutz, sondern auch die Spots sorgen für eine dezente und gemütliche Ausleuchtung der Immobilie. Die hochwertige, geräumige Einbauküche, welche bereits im Mietpreis inkludiert ist, gefällt in zeitlosem Weiß und lässt wohl kaum Wünsche offen. Ein weiteres Highlight ist der Ausblick ins Grüne vom Schlaf- und Badbereich. Hier können Sie den Tag mit einem atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur beginnen! Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer und eignet sich aufgrund der Raumaufteilung perfekt für ein Paar oder einen Singlehaushalt. Ab sofort ist eine Anmietung inklusive einem Außenstellplatz für zzgl. 75,00€/Monat und ein Kellerabteil möglich. Wer das Besondere sucht und in einer zentralen Wohnlage in Landshut leben möchte, sollte eine unverbindliche Besichtigung vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 23085138 - 84034 Landshut

## All about the location

Perfekt nahe der Isar gelegen mit Blick auf die Martinskirche, garantiert die Zentrumslage dieser Immobilie alle Annehmlichkeiten komfortablen Lebens. Die Altstadt von Landshut erreichen Sie in wenigen Gehminuten, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Nähe. Die nahe gelegene Isar lädt zu angenehmen Spaziergängen ein. Die Entfernung zum Hauptbahnhof und der Bundesautobahn A 92 Deggendorf - München sind schnell zu überbrücken. Eine Top-Lage!

Property ID: 23085138 - 84034 Landshut

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 211.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23085138 - 84034 Landshut

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

---

Freyung 602 Landshut  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)