

Landshut

# Sonniges Grundstück am Hofberg für ein modernes Einfamilienhaus

*Property ID: 23085076-1*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LAND AREA: 450 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23085076-1 - 84036 Landshut

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

Property ID: 23085076-1 - 84036 Landshut

## At a glance

Property ID	23085076-1	Purchase Price	399.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 23085076-1 - 84036 Landshut

## The property



Property ID: 23085076-1 - 84036 Landshut

## The property



Property ID: 23085076-1 - 84036 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](http://www.home.von-poll.com)

Property ID: 23085076-1 - 84036 Landshut

## The property

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

Property ID: 23085076-1 - 84036 Landshut

## A first impression

Herzlich willkommen an Ihrem zukünftigen Lieblingsplatz! Auf diesem einzigartigen und erschlossenen Grundstück in ruhiger und idyllischer Südhanglage von Landshut-Berg können Sie sich Ihren Traum vom Einfamilienhaus erfüllen. Das angebotene Grundstück resultiert aus hälftiger Teilung eines 901qm Grundstücks. Trotz der kompakten Größe bietet es mit einer Breite von ca. 15 m genügend Platz für gängige EFH-Maße. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Anliegerstraße inmitten einer beschaulichen Nachbarschaft, die wahrlich von der Sonne geküsst wird. Eine Fläche von 450 m<sup>2</sup> steht Ihnen für die Verwirklichung Ihres Traumes zur Verfügung. Die Bushaltestelle „Veichtederpointweg“ ist nur wenige Gehminuten entfernt. Ebenso liegt das Grundstück innerhalb des Hofberger Grundschulsprengels. Dieses Grundstück bietet Ihnen mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7 eine großzügige Bebauung und genügend Platz für Ihre Bedürfnisse und Wünsche. Der bestehende Bebauungsplan ist bereits älter, daher sind lt. Bauamt viele Befreiungen möglich. So kann z.B. eine moderne Flachdachvilla mit 2 Vollgeschossen errichtet werden. In dieser Lage haben Sie genügend Raum, um Ihre Träume zu verwirklichen und Ihre Familie und Freunde zu empfangen. Besichtigen Sie noch heute Ihr zukünftiges Grundstück und vereinbaren Sie einen Termin mit uns!



**Property ID: 23085076-1 - 84036 Landshut**

## All about the location

Das attraktive Grundstück befindet sich in ruhiger und beliebter Lage am Hofberg. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung ist sehr gut und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in angenehmer Entfernung erreichbar. Auch Kindergarten, Kinderkrippe und sämtliche Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die medizinische Versorgung mit Krankenhäusern, Kliniken und Arztpraxen ist hervorragend. Generell bietet Landshut mit seiner wunderschönen Altstadt und den vielen Spazierwegen entlang der Isar sowie den zahlreichen Kultur- und Sportvereinen perfekte Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Der Anschluss an die Autobahn A92 Richtung München oder Deggendorf ist nur ca. 5 km entfernt. Auch die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Property ID: 23085076-1 - 84036 Landshut

## Other information

**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: 23085076-1 - 84036 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)