

Landshut

Hier will ich hin!!! Reizvolles Atrium-Haus im beliebten Pius-Viertel!!!

Property ID: 24085052

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 548.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 279 m²

Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

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

Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

At a glance

Property ID	24085052
Living Space	ca. 120 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	548.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	410.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.05.2024	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

The property



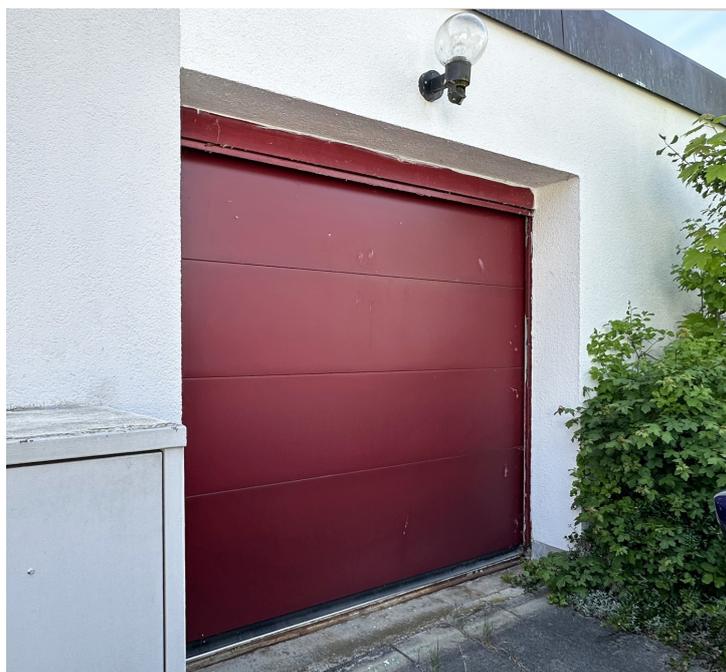
Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

The property



Property ID: 24085052 - 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

**Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.**

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

Immobilie	Preis / m²	Preis / m²
4.150€	18.00%	313.20€
666.05€	18.00%	666.05€

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

Immobilie	Preis / m²	Preis / m²
4.150€	18.00%	313.20€
666.05€	18.00%	666.05€

Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP VON I
IMMOB

Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

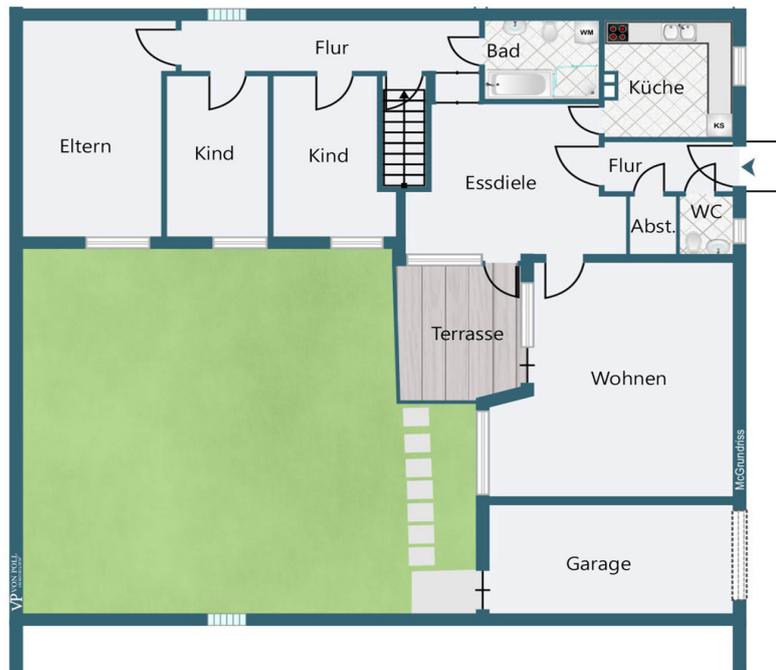
0871 - 96 59 98 0

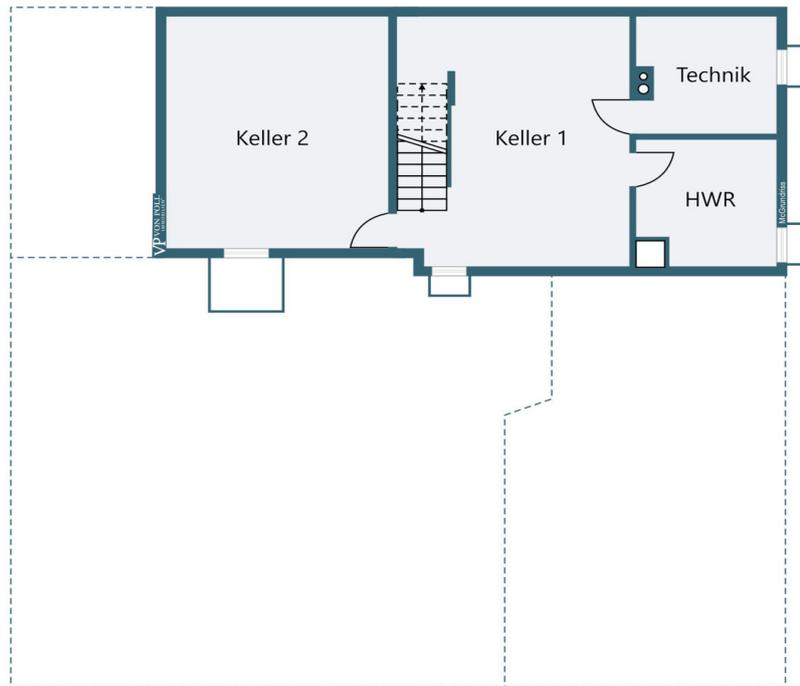
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

Property ID: 24085052 - 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: 24085052 - 84034 Landshut

A first impression

Hier will ich hin! Reizvolles Atrium-Haus im beliebten Pius-Viertel! Dieses charmante Gebäude im Atriumstil, erbaut im Jahr 1964, besticht durch seine außergewöhnliche Architektur und die attraktive Lage im Landshuter Westen. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 qm auf einem geschützten und uneinsehbaren Grundstück von etwa 279 qm garantiert diese besondere Immobilie ein einzigartiges Potential zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Das teilunterkellerte Haus in L-Form gefällt mit einem idealen Grundriss, der durch helle Räume überzeugt. Die durchdachte Aufteilung punktet mit ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Trotz des renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustands eröffnet dieses vielseitige Haus zahlreiche Chancen zur persönlichen Verwirklichung ihrer Bedürfnisse und ihres Anforderungsprofils. Besonders hervorzuheben ist die ruhige und dennoch zentrale Lage. Die Landshuter Altstadt und die beliebten Isarauen sind schnell zu erreichen. In unmittelbarer Nähe können Sie sich an der Landshuter Schwimmschule und dem Sportzentrum West erfreuen, welche das großzügige Freizeitangebot erheblich bereichern. Die Nachbarschaft im Piusviertel ist äußerst angenehm und gewährt eine hervorragende Infrastruktur sowie einmalige Wohnatmosphäre. Im Jahr 2012 wurde eine effiziente Gaszentralheizung eingebaut. Eine Einzelgarage sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Das reizvolle Grundstück bietet zudem ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien und kann ganz nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden. Diese pfiffige Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für Liebhaber des besonderen Wohnstils und jene, die hier den Charme der avantgardistischen 60er mit modernen Wohnansprüchen verbinden möchten. Seien Sie kreativ und verwirklichen Sie Ihre individuellen Träume in einer der begehrtesten Lagen Landshuts. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser seltenen Immobilie.

Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

All about the location

Dieses spezielle Atriumhaus liegt im begehrten Klötzlmüller-Viertel nahe der Piuskirche in einem kleinen Wohngebiet aus den 60er Jahren. Das Landshuter-Zentrum ist schnell zu erreichen und die Städtischen Schwimmschule liegt quasi nur einen Steinwurf entfernt. Das charmante Anwesen befindet sich direkt an der Klötzlmüllerstraße und bietet somit die schnelle Erreichbarkeit aller Ziele in der Stadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in der näheren Umgebung. Die beliebten Isarauen und das Sportzentrum West mit dem angrenzenden Eisstadion sind in angenehmer Entfernung. Die Bundesautobahn A 92 München und Deggendorf sowie der Landshuter Hauptbahnhof sind in wenigen Fahrminuten bequem zu erreichen.

Property ID: 24085052 - 84034 Landshut

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2024. Endenergiebedarf beträgt 410.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24085052 - 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