

Landshut

# Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Blick auf Landshuts Wahrzeichen und Stellplatz

Property ID: 24085080

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 66 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24085080 - 84034 Landshut

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

Property ID: 24085080 - 84034 Landshut

## At a glance

Property ID	24085080
Living Space	ca. 66 m <sup>2</sup>
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1950
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	255.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 24085080 - 84034 Landshut

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	111.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.03.2030		
Power Source	Gas		

Property ID: 24085080 - 84034 Landshut

## The property



Property ID: 24085080 - 84034 Landshut

## The property



Property ID: 24085080 - 84034 Landshut

## The property



Property ID: 24085080 - 84034 Landshut

## The property



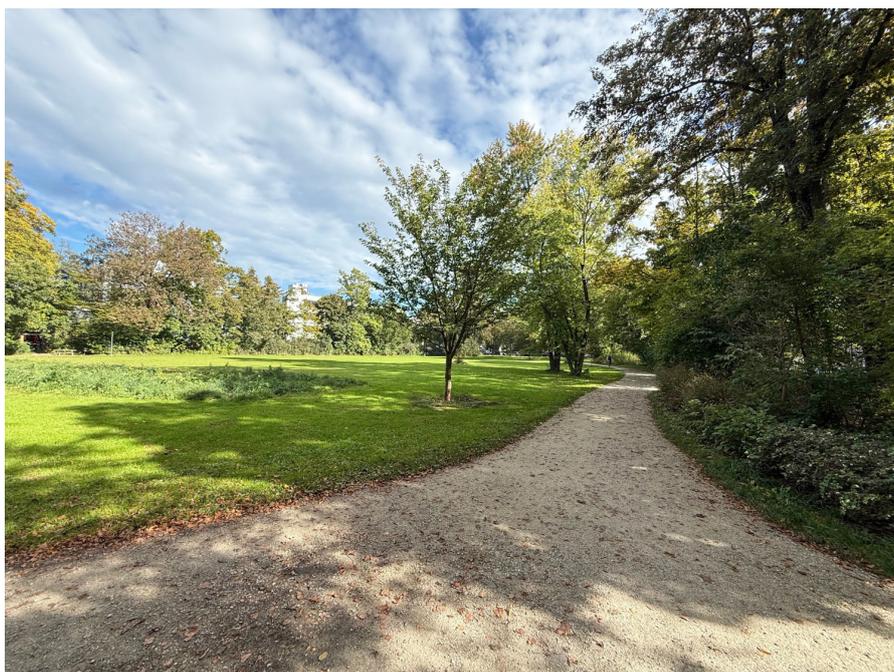
Property ID: 24085080 - 84034 Landshut

## The property



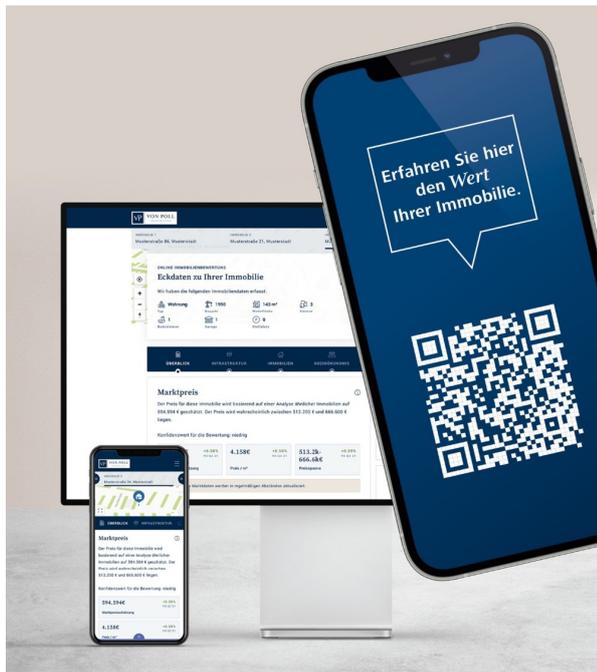
Property ID: 24085080 - 84034 Landshut

## The property



Property ID: 24085080 - 84034 Landshut

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

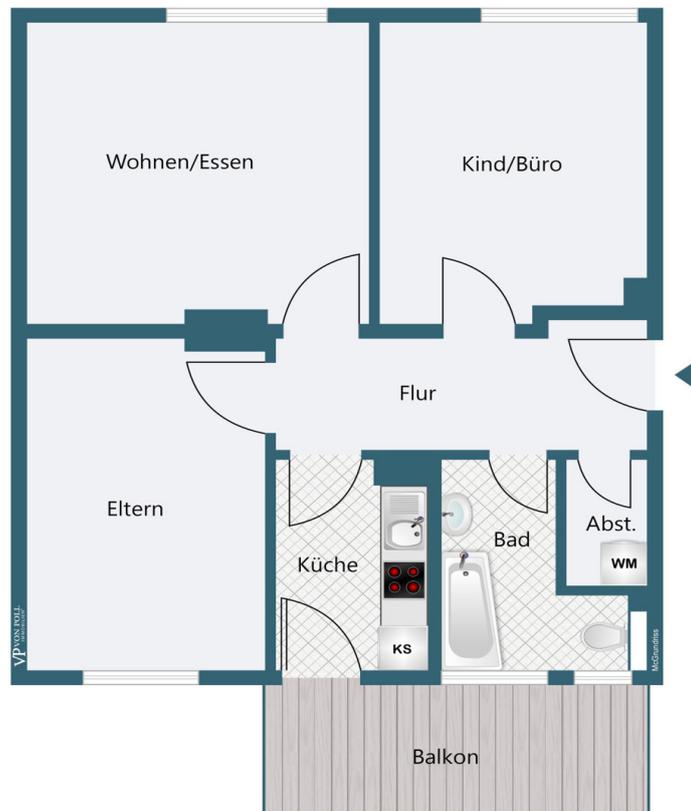
0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Property ID: 24085080 - 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: 24085080 - 84034 Landshut

## A first impression

Diese charmante, derzeit vermietete 3-Zimmer-Wohnung, 540 € netto Kaltmiete plus 30 € Stellplatz, mit einer Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Landshut. Der großzügige Balkon bietet einen herrlichen Blick auf die Wahrzeichen der Stadt und lädt zum Entspannen ein. Neben dem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich bietet die Wohnung zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Die gepflegte Küche und das Badezimmer runden das Angebot ab. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum für zusätzlichen Stauraum sowie ein Autostellplatz im Innenhof. Besonders attraktiv: Mit dem Stellplatz erwerben Sie einen Anteil von 1/18 an einem ca. 700 m<sup>2</sup> großen Innenstadtgrundstück. Die Lage könnte kaum besser sein – Sie genießen eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in direkter Nähe. Die Landshuter Altstadt sowie der idyllische Stadtpark sind bequem zu Fuß erreichbar. Diese Immobilie stellt zudem eine attraktive Geldanlage dar, da die Wohnung bereits vermietet ist und somit eine sofortige Rendite bietet. Das monatliche Hausgeld beträgt 265 Euro. Profitieren Sie von einer soliden Investition in begehrter Lage und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot!

**Property ID: 24085080 - 84034 Landshut**

## All about the location

Diese solide Immobilie liegt direkt an der bekannten Luitpoldstraße nahe dem Landshuter-Zentrum. Das große Wohnhaus, somit auch direkt am beliebten Stadtpark, der grünen Lunge von Landshut gelegen, bietet erstklassig 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. Ebenfalls in der Nähe finden Sie das Schwimmbad, das Klinikum und den Landshuter Hauptbahnhof. Die Bundesautobahn A 92 München - Deggendorf sowie der Landshuter Hauptbahnhof sind in wenigen Fahrminuten bequem zu erreichen.

Property ID: 24085080 - 84034 Landshut

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. 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: 24085080 - 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)