

## Landshut

# Ideales Baugrundstück in ruhiger, stadtnaher Lage – Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim

*Property ID: 24085053-1*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LAND AREA: 503 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24085053-1 - 84036 Landshut

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

Property ID: 24085053-1 - 84036 Landshut

## At a glance

Property ID	24085053-1	Purchase Price	395.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24085053-1 - 84036 Landshut

## The property



Property ID: 24085053-1 - 84036 Landshut

## The property




Property ID: 24085053-1 - 84036 Landshut

## The property



Property ID: 24085053-1 - 84036 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  
Geschäftsstelleneinhaber

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: 24085053-1 - 84036 Landshut

## A first impression

Dieses exklusive Grundstück mit einer Größe von ca. 500 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihr persönliches Traumhaus zu realisieren. In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend gelegen, vereint es die Vorzüge von Stadtnähe und naturnaher Erholung. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie sowohl das Stadtzentrum als auch verschiedene Naherholungsgebiete, die Ihnen vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten. Die hervorragende Infrastruktur der Umgebung sorgt dafür, dass Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung bequem erreichbar sind. Zudem profitieren Sie von einer schnellen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und wichtige Verkehrswege. Das Grundstück eignet sich optimal für den Bau eines freistehenden Einfamilienhauses. Mit seiner idealen Größe und dem praktischen Zuschnitt eröffnet es Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre Vorstellungen von einem modernen und komfortablen Zuhause umzusetzen. Ob klassisches oder zeitgemäßes Design – Sie haben hier die Freiheit, Ihr individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen und sich gleichzeitig einen großzügigen Garten zu gestalten. Dank der ruhigen Lage in einem gepflegten Wohngebiet können Sie die Vorzüge einer entspannten, naturnahen Umgebung genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Dieses Grundstück bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Wenn Sie auf der Suche nach einem idealen Ort für den Bau Ihres Eigenheims sind, der sowohl Erholung als auch urbane Anbindung bietet, ist dieses Grundstück die perfekte Wahl. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.



Property ID: 24085053-1 - 84036 Landshut

## All about the location

Dieses Grundstück liegt in einer begehrten Lage direkt an der Isar, die für ihre wunderschöne Natur und ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Die Nähe zur Isar bietet Ihnen die Möglichkeit, Spaziergänge, Radtouren und entspannende Stunden am Wasser zu genießen. Gleichzeitig befindet sich das Haus in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Gretlmühle, das weitere Erholungsmöglichkeiten und Naturerlebnisse bietet. Trotz der ruhigen und naturnahen Umgebung müssen Sie nicht auf die Vorzüge des städtischen Lebens verzichten. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen. Die familienfreundliche Umgebung ist ideal für Kinder. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten beste Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität. Auch das soziale und kulturelle Angebot der Stadt ist vielfältig und leicht zugänglich. Die Lage kombiniert somit auf perfekte Weise die Vorteile des urbanen Lebens mit den Vorzügen einer naturnahen und ruhigen Umgebung. Hier können Sie die Natur genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten und die Infrastruktur der Stadt verzichten zu müssen. Ein idealer Ort für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein harmonisches und komfortables Zuhause suchen.

Property ID: 24085053-1 - 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: 24085053-1 - 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)