

Landshut

# Geräumige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

Property ID: 24085096

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.350 EUR • LIVING SPACE: ca. 99,95 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

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

Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## At a glance

Property ID	24085096	Rent price	1.350 EUR
Living Space	ca. 99,95 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Available from	01.03.2025	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2020		
Type of parking	2 x Underground car park, 75 EUR (Rent)		

Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Fossil CHP	Final Energy Demand	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.07.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	Block	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## The property



Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## The property



Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## The property



Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## The property



Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## The property



Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## The property



Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## The property



Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## The property

A composite image showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed property valuation report with various data points and charts. The background is a dark blue gradient.

**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: 24085096 - 84032 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:

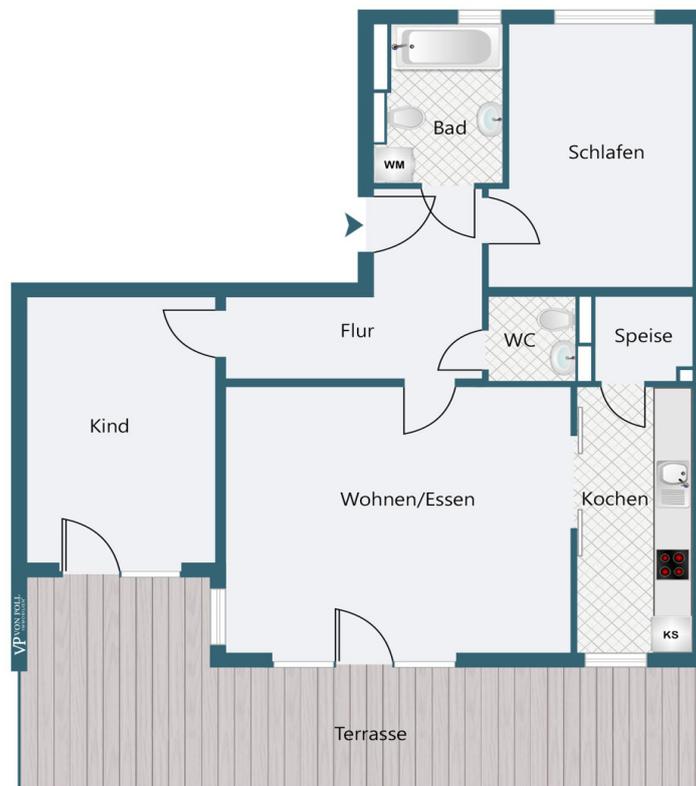
**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Property ID: 24085096 - 84032 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: 24085096 - 84032 Landshut

## A first impression

Diese neuwertige, teilmöblierte Erdgeschosswohnung, erbaut im Jahr 2020, bietet auf ca. 99,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer. Besondere Highlights dieser Immobilie sind die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung. Die gehobene Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Die Wohnung bietet ein modernes Badezimmer und ein separates WC, beide mit Einbauschränken die reichlich Stauraum bieten. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während Sichtschutzplissees und Fliegengitter an den Fenstern für Privatsphäre und Schutz vor Insekten sorgen. Ein zusätzlicher Pluspunkt dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Der Zugang erfolgt bequem vom Wohnbereich aus und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Bestuhlung. Der große 3-türige Schwebetürenschränk und die Büro-/Bücherregale bieten weitere Stauraum- und Einrichtungsmöglichkeiten in den Zimmern. Die Garderobenschränke, fügt sich harmonisch in den Eingangsbereich ein und sorgen für Ordnung und Struktur. Lagerplatz findet sich im Keller, der mit einem Fenster und stabilen Stahlregalen mit Massivholz ausgestattet ist, was zusätzlichen Stauraum für saisonale Gegenstände oder selten genutzte Utensilien bietet. Zwei nebeneinander liegende Tiefgaragenstellplätze bieten noch mehr Komfort. Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Bezug ist ab den 01.03.2025 geplant. Interessenten sind herzlich eingeladen nach Abgabe ihrer kompletten Daten (Selbstauskunft) vorab eine 360°-Tour-Besichtigung durchzuführen und bei weiteren Interesse eine persönliche Besichtigung vor Ort zu buchen.

Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## Details of amenities

### Highlights der Mietwohnung

- \* Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Herdplatte, Backofen, Dampfabzugshaube, Dampfgarer sowie Kombikühlschrank)
- \* Sichtschutzplissees und Fliegengitter
- \* großer 3-türiger Schwebetürenschränk
- \* Büro/Bücherregale
- \* Garderobenschlänke
- \* Einbauschränke im Bad und WC
- \* Keller mit Fenster und Regalen aus Stahl mit Massivholz
- \* teilüberdachte Terrasse
- \* Garten
- \* Tiefgaragenstellplätze
- \* Parkettboden

Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## All about the location

Die Wolfgangsiedlung besticht durch ihre ideale Lage am Wolfgangpark. Umgeben von viel Grün und Natur können Sie hier die Ruhe und Entspannung genießen, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. In wenigen Minuten erreichen Sie die A 92, was für Pendler Richtung München/Flughafen sich als ideal erweist.

Property ID: 24085096 - 84032 Landshut

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2030. Endenergiebedarf beträgt 54.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24085096 - 84032 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)