

Landshut

# Großartig! Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse am Rennweg in Landshut

*Número de propiedad: 23085134*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,25 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## De un vistazo

Número de propiedad	23085134	Precio de compra	495.000 EUR
Superficie habitable	ca. 96,25 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 20 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2006	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 8000 EUR (Venta), 1 x Garaje		

Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	70.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.07.2026	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## La propiedad





Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## La propiedad



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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## Una primera impresión

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse am Rennweg in Landshut In einer ruhigen und naturverbundenen Lage im Landshuter Westen befindet sich diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung am Rennweg. Mit einer Wohnfläche von 96,25 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar, das gerne großzügig wohnen möchte. Das Highlight der Wohnung ist der 123 m<sup>2</sup> große Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie Ihre grünen Daumenfertigkeiten unter Beweis stellen oder einfach nur die Sonne auf der 15 m<sup>2</sup> großen, teils überdachten Terrasse genießen. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz und eine Garage, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Ein Abstell- und Hauswirtschaftsraum bieten zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Die Wohnung befindet sich in einer Wohngegend ohne Durchgangsverkehr, was Ihnen Ruhe und Privatsphäre garantiert. Die Wohnung ist bezugsfrei. Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich derzeit auf 274 Euro. Die Süd-West Ausrichtung der Wohnung sorgt für viel Sonnenlicht und eine angenehme Atmosphäre. Trotz der idyllischen Lage im Landshuter Westen ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar. Sie profitieren von einer individuellen Wohngegend mit einer sehr guten Anbindung an die Infrastruktur. Wenn Sie auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung mit Garten und Terrasse in einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Lage sind, dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

**Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer idyllischen und naturverbundenen Lage am Rennweg im Landshuter Westen. Trotz der ruhigen Umgebung ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an die Infrastruktur profitieren. Die Wohngegend zeichnet sich durch ihre individuelle Gestaltung und die angenehme Nachbarschaft aus. Hier finden Sie keine Durchgangsstraßen, was Ihnen Ruhe und Privatsphäre garantiert. Die Süd-West Ausrichtung der Wohnung sorgt für viel Sonnenlicht und eine angenehme Atmosphäre. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. In der Nähe befinden sich auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die Ihren Alltag bereichern. Die Lage am Rennweg bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zum Stadtzentrum. Sie können die Vorzüge der ruhigen Umgebung genießen und dennoch alle Annehmlichkeiten der Stadt in kurzer Zeit erreichen.



Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2026. Endenergiebedarf beträgt 70.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 23085134 - 84034 Landshut

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)