

Landshut

Hohe Ansprüche? Zurecht! Zentrale exklusive Maisonnettewohnung mit tollem Ausblick ins Grüne

Número de propiedad: 23085028-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 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: 23085028-1 - 84030 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	23085028-1
Superficie habitable	ca. 176 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.12.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	65.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

La propiedad



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the website.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Patryk Kelm
Büroleiter

Christian Kartmann
Geschäftsstelleninhaber

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

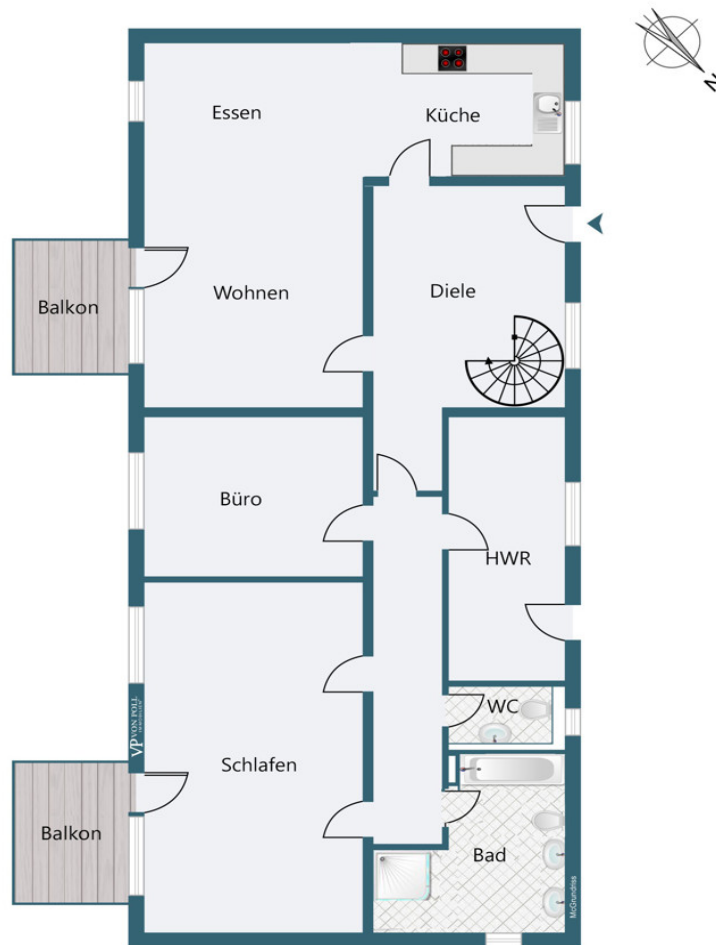
0871 - 96 59 98 0

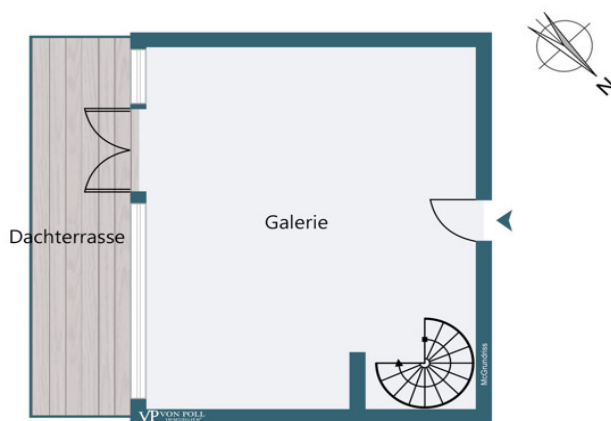
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 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: 23085028-1 - 84030 Landshut

Una primera impresión

Hohe Ansprüche? Zurecht! Zentrale exklusive Maisonnettewohnung mit tollem Ausblick ins Grüne! Dieses Liebhäuserobjekt auf zwei Ebenen befindet sich im 2. Obergeschoss eines viergeschossigen Niedrig-Energiegebäude in zentrumsnaher Lage und begeistert seine Bewohner durch Individualität. Der Ausblick auf die Flutmulde von der herrlichen Dachterrasse und den beiden Balkonen schreit nach Erholung! Man muss diese Wohnung mit ca. 176 m² Wohnfläche gesehen haben, um das einmalige Ambiente wahrzunehmen! Über den leisen Personenaufzug oder das helle Treppenhaus gelangen Sie in die großzügig konzipierte 4-Zimmer-Wohnung. Besonders gefallen die weitläufigen Fensterelemente, welche mit elektrischen Rollläden versehen sind und so je nach Bedarf mehr oder weniger Licht durch die großzügigen Räumlichkeiten strömen lassen. Die gesamte Wohnung gefällt mit einem ansehnlichen Parkett und einer behaglichen Fußbodenheizung. Die schicke Einbauküche sowie das vorzügliche Bad mit offener Dusche, welchen es auch nicht an Luxus fehlt, tragen ebenfalls einen wesentlichen Anteil dazu bei. Für Ihre Gäste ist ein separates WC vorhanden. Die Galerie lädt zum kreativ sein ein! Egal ob Hobbyraum oder Home Office - hier ist so einiges umsetzbar! Das Gebäude besitzt ein kontrolliertes Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung und solarer Luftvorwärmung über einen Erdkanal sowie ein verglastes Atrium. Die großzügige Wohnung kann ab sofort angemietet werden. Hinzu kommt noch ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil. Wer das Besondere sucht und in einer zentralen Wohnlage in Landshut leben möchte, sollte eine unverbindliche Besichtigung vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

Todo sobre la ubicación

Diese exklusive Wohnung bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung mit direkter Anbindung an die Autobahn und erstklassige Infrastruktur. Attraktive Fuß- und Radwege in die Innenstadt, eine Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung und die Nähe zum Landshuter Hauptbahnhof gewährleisten eine ausgezeichnete Mobilität für die Bewohner. Ebenso erreicht man bequem und schnell den Münchener Flughafen bzw. die Landeshauptstadt über die nur ca 6 km entfernte Bundesautobahn A92. Direkt vor der Tür liegt die sogenannte Flutmulde, die ausgedehnte Freizeitmöglichkeiten zulässt. Zusätzlich verwöhnt die gute Versorgungslage hinsichtlich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Fitness und dem nah gelegenen Gewerbegebiet Landshut-Nord.

Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 65.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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.

Número de propiedad: 23085028-1 - 84030 Landshut

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com