

Landshut

# Geräumige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

Número de propiedad: 24085096

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.350 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99,95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

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

Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## De un vistazo

Número de propiedad	24085096	Precio del alquiler	1.350 EUR
Superficie habitable	ca. 99,95 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	250 EUR
Ocupación a partir de	01.03.2025	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	2020		
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 75 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Demanda de energía final	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.07.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Bloque	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## La propiedad





Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## La propiedad



Marktpreis	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%
4.158€	18.00%	513.35€	18.00%	
666.68€	18.00%			

**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)

Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP VON I  
IMMOB

Patryk Kelm  
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann  
Büroleiter

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

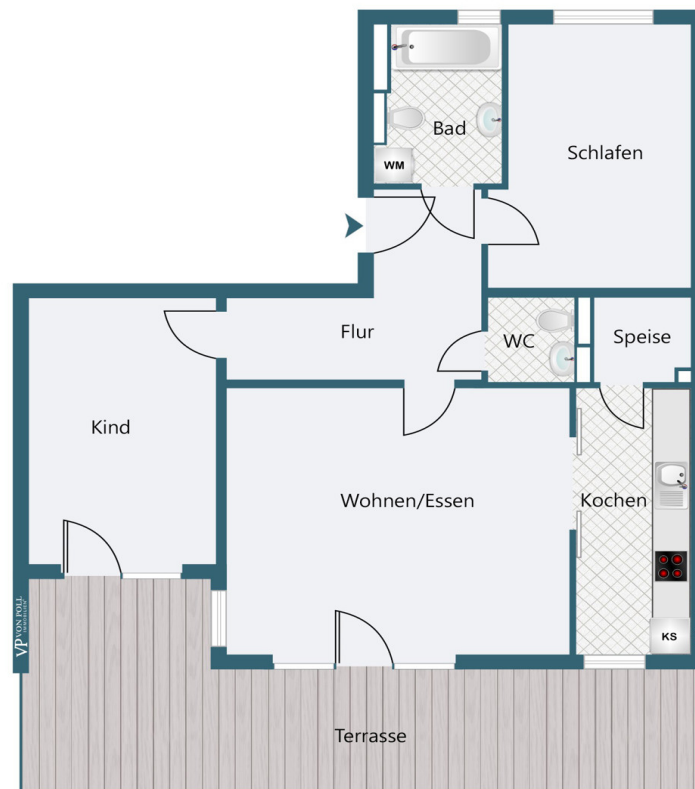
**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 24085096 - 84032 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: 24085096 - 84032 Landshut

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## Detalles de los servicios

### Highlights der Mietwohnung

- \* Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Herdplatte, Backofen, Dampfabzugshaube, Dampfgarer sowie Kombikühlschrank)
- \* Sichtschutzplissee 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



**Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24085096 - 84032 Landshut

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24085096 - 84032 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)