

Landshut

# Neubau-3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Balkon und hochwertiger Ausstattung

*Número de propiedad: 25085022*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25085022 - 84036 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: 25085022 - 84036 Landshut

## De un vistazo

Número de propiedad	25085022	Precio del alquiler	1.500 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	330 EUR
Ocupación a partir de	25.03.2025	Piso	Piso
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, Balcón
Año de construcción	2024		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 60 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## La propiedad





Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## La propiedad



Número de propiedad: 25085022 - 84036 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



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: 25085022 - 84036 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: 25085022 - 84036 Landshut

## Una primera impresión

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung im ersten Obergeschoss überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hervorragende Wohnlage. Sie ist bequem über einen Aufzug erreichbar und bietet höchsten Wohnkomfort in einem energieeffizienten Gebäude. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner offenen Gestaltung zu geselligen Stunden ein. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die großen, dreifach verglasten Fenster lassen viel Tageslicht herein und sind mit elektrischen Außenrollos ausgestattet, die optimalen Sonnen- und Sichtschutz bieten. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon sowie die weitläufige, nach Süden ausgerichtete Terrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Dank der Süd-West-Ausrichtung genießen Sie den ganzen Tag über eine angenehme Helligkeit und eine wunderbare Wohnatmosphäre. Das moderne Badezimmer mit Badewanne ist hochwertig ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Neben dem Bad befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das ruhige Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Die Wohnung ist mit stilvollem Parkettboden versehen, während eine integrierte Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima sorgt. Für Ihr Fahrzeug stehen zwei Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung (je 60 €/Monat). Ein Kündigungsausschluss von zwei Jahren sorgt für langfristige Planungssicherheit. Diese attraktive Wohnung bietet modernes Wohnen in perfekter Umgebung – überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## Detalles de los servicios

### Ausstattung & Highlights:

- \* Neubau mit 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Hochwertige Bodenbeläge und exklusive Ausstattung
- \* Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- \* Balkon & große Terrasse für mehr Wohnqualität
- \* Alle Zimmer verfügen über elektrischen Außenrollos
- \* Dreifach verglaste Holz-Alufenster für hohe Energieeffizienz
- \* Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima
- \* Tageslichtbad mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- \* Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- \* Kinderzimmer/Homeoffice flexibel nutzbar
- \* Kellerabteil
- \* Fahrradabstellplätze vor dem Haus
- \* Stellplatz oder mehrere Stellplätze für je 60 € monatlich anmietbar
- \* Erdgeschoss-Kita – perfekt für Familien



Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## Todo sobre la ubicación

Die Neubauwohnung befindet sich in einer attraktiven, stadtnahen Lage neben der Brauerei Wittmann und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile gewährleistet ist. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die den täglichen Bedarf abdecken und zusätzlichen Komfort bieten. Für Familien besonders attraktiv: Im Gebäude befindet sich eine Kita, die eine ideale Betreuungslösung in unmittelbarer Nähe bietet. Die Kombination aus urbanem Lebensstil und hoher Lebensqualität macht diese Wohnlage besonders begehrt.

Número de propiedad: 25085022 - 84036 Landshut

## Otros datos

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: 25085022 - 84036 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)