

Landshut

Aus alt mach neu!!! Denkmalgeschützter Altbau nahe Hofgarten und Königsmuseum!!!

CODE DU BIEN: 24085048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 925.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 363 m² • PIÈCES: 16 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 330 m²

CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24085048
Surface habitable	ca. 363 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	16
Année de construction	1877

Prix d'achat	925.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

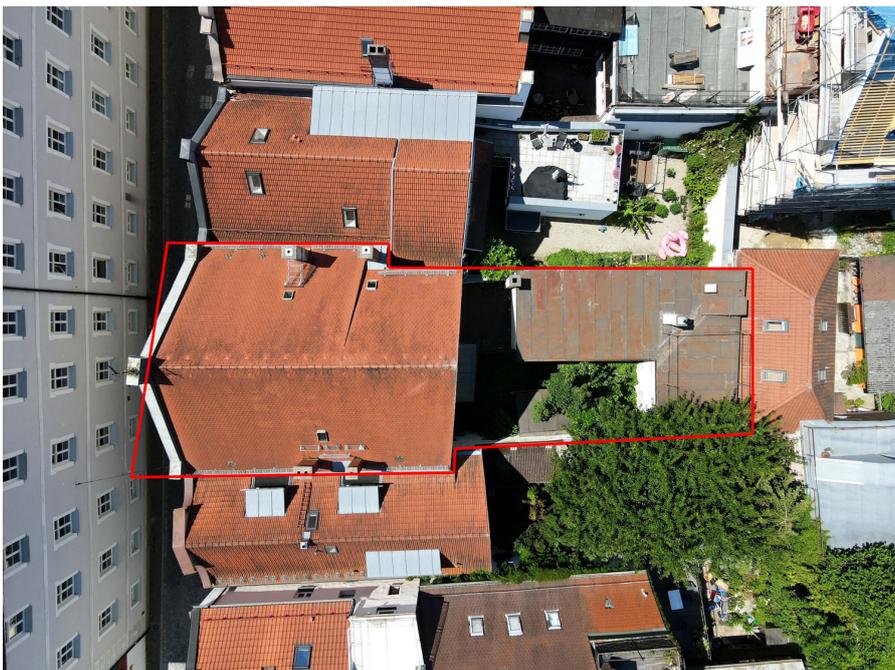
CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

La propriété



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:

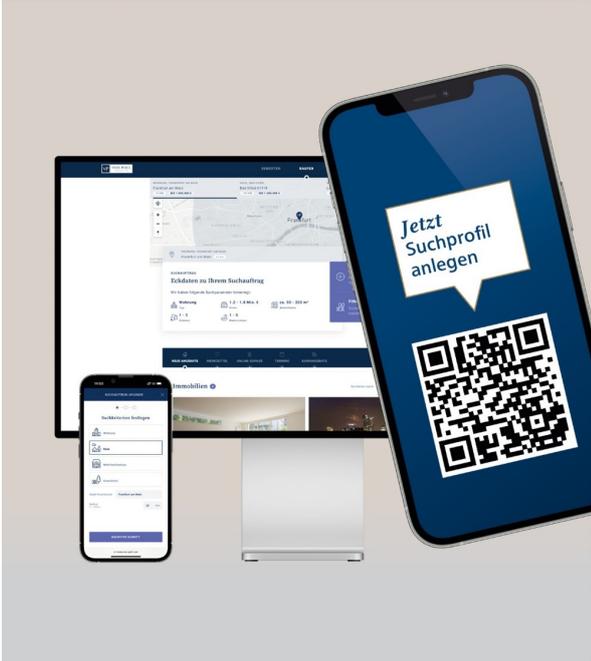
0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

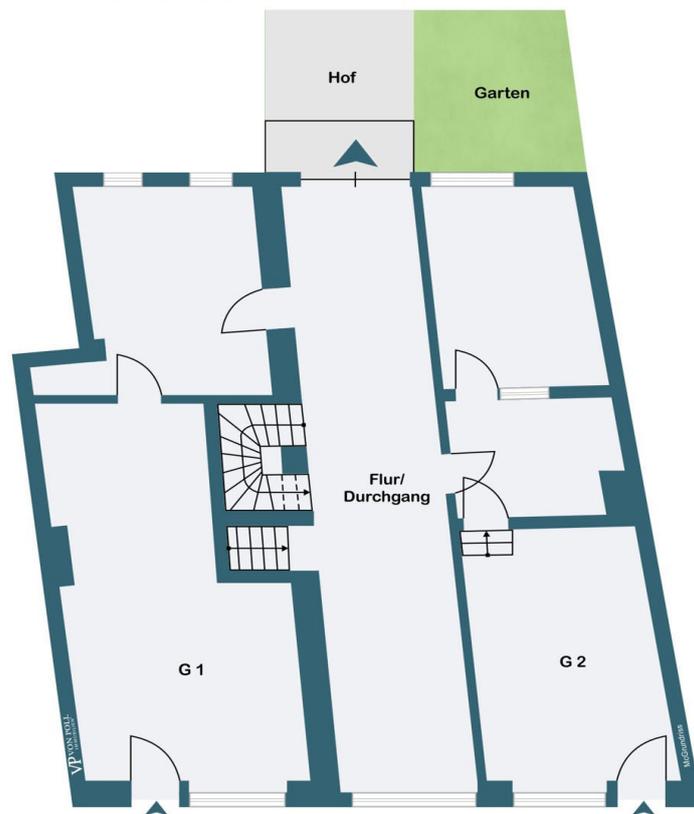
Finden Sie
Ihre Immobilie.

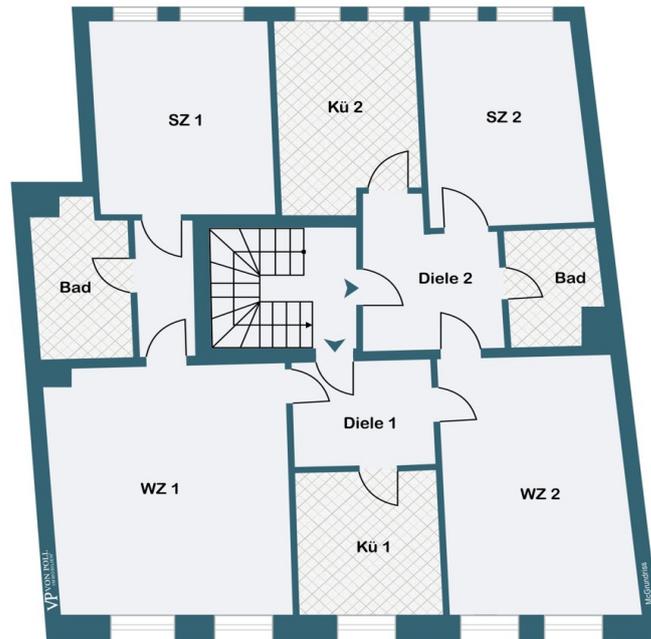
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

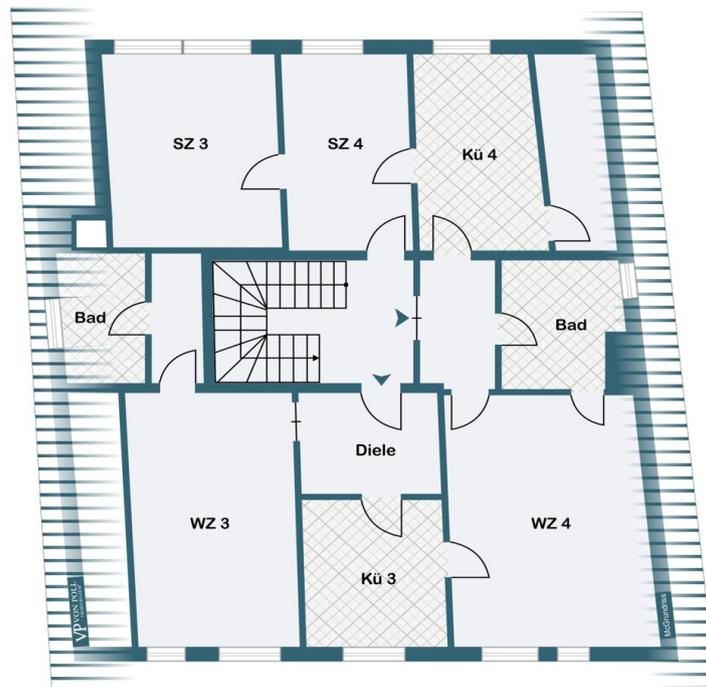
www.von-poll.com

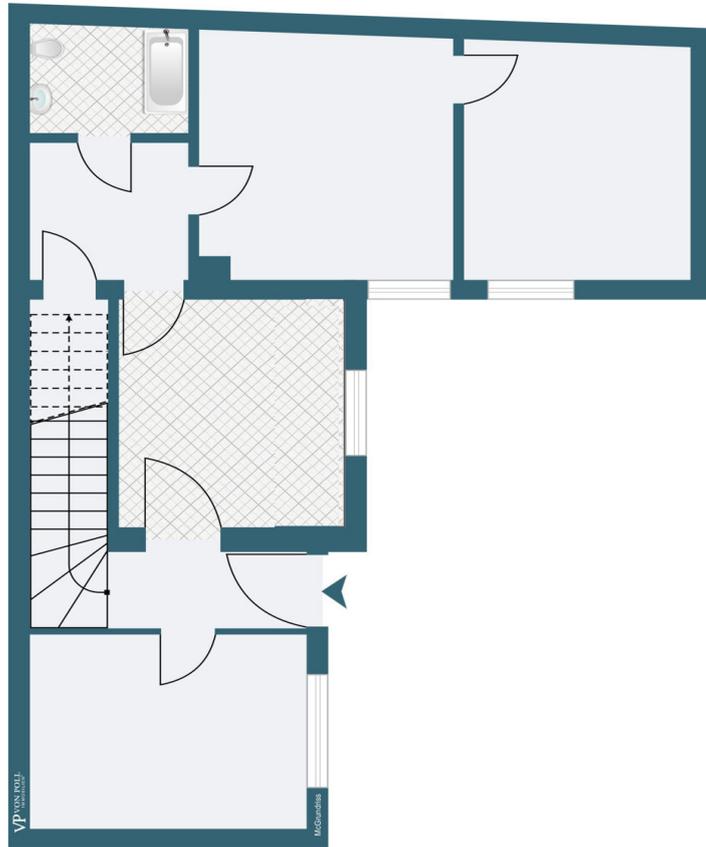
CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

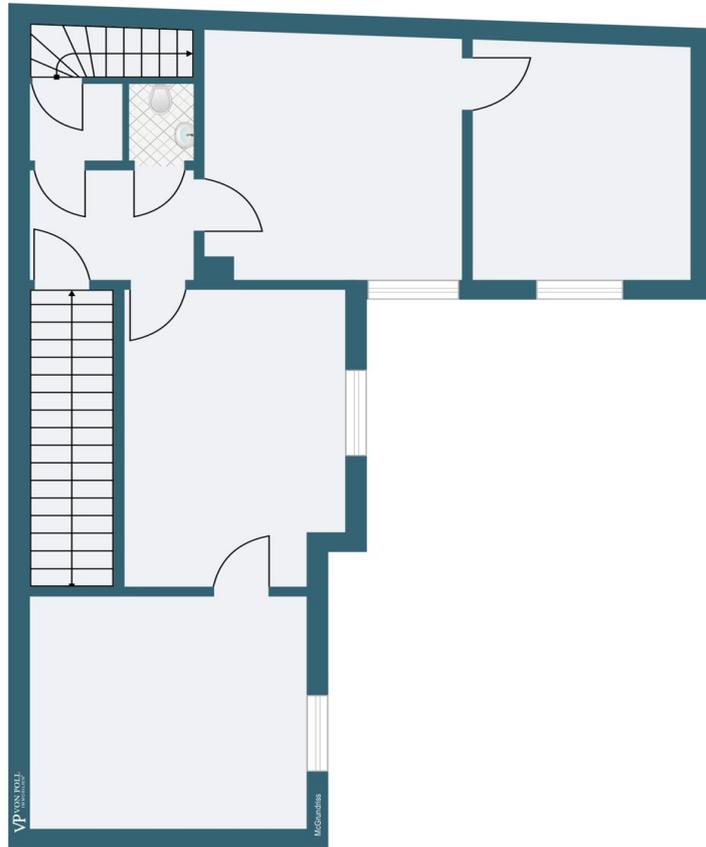
Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

Une première impression

"Aus alt mach neu!!!" Denkmalgeschützter Altbau nahe Hofgarten und Königsmuseum!!! Zum Verkauf steht ein historisches Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1877 in zentraler Lage in Landshut, das unter Denkmalschutz steht und renovierungs- und sanierungsbedürftig ist. Das Grundstück mißt ca. 330 m² Fläche, der idyllische Innenhof etwa 70 m². Das Vordergebäude ist ein denkmalgeschützter Giebelbau mit eckiger Scheitelzinne, der nach einem Brand im Jahr 1877 neu errichtet wurde. Das Gebäude verfügt über einen Teilkeller, ein Erdgeschoss mit zwei Gewerbeeinheiten, zwei Obergeschosse mit jeweils zwei Wohnungen und ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Besonders die Kassetentüren und das denkmalgeschützte Treppenhaus prägen den unvergleichlichen Charakter dieses reizvollen Anwesens. Derzeit wird das Anwesen mit einer Gasetagenheizung und Einzelöfen erwärmt, wobei der Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Landshut in die Straße bereits verlegt wurde. Somit könnte eine zukunftsichere Wärmeversorgung per Fernwärme angeschlossen werden. Die Kellergeschossdecke ist korrosionsgeschädigt und muss nach Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege ausgetauscht werden. Das Dachgeschoss wurde 1995 neu eingedeckt und ein Ausbau mit Dachgauben ist nach Absprache möglich. Das Rückgebäude hält ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss mit zwei Wohneinheiten und Zugang zur einmaligen Dachterrasse vor. Möglicherweise kann dieser Teil aus der Denkmaleinstufung nach einer Neubewertung mit dem Amt für Denkmalschutz entnommen werden. Die Wohnfläche ist mit ca. 363 m² und die Gewerbefläche mit ca. 85 m² bemessen. Die historische Substanz des Gebäudes, kombiniert mit großzügigen Raumhöhen und charmanten Details wie die bereits erwähnten Kassetentüren, schafft eine einzigartige Wohn- und Geschäftsatmosphäre in einer wunderbaren und zentralen Lage von Landshut. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung, erhalten Sie weitere Informationen und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser besonderen Gelegenheit.

CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

Tout sur l'emplacement

Das reizvolle Stadthaus mit Renovierungsstau befindet sich in einer Seitengasse in sehr zentraler Lage nahe der Landshuter Altstadt, in unmittelbarer Nähe zur Neustadt sowie dem Hofgarten und dem Königsmuseum. Die Altstadt zählt ebenso wie die Neustadt zweifellos zu den schönsten und best erhaltenen Straßenzügen Deutschlands. Hier findet man eine Vielzahl stattlicher Bürgerhäuser und beeindruckender Ensembles, Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art, vielfältige und einladende Straßencafes, Restaurants, urige Gasthäuser und Museen. Besonders der nahe gelegene Hofgarten mit den herrlichen Spazierwegen zur Burg Trausnitz lässt viel Natur zu und Freude aufkommen. Ebenso sind die Isarauen für Fahrradfahrer, Jogger und Spaziergänger ein Traum.

CODE DU BIEN: 24085048 - 84028 Landshut

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com