

Landshut

Traumhafter Neubau-Erstbezug: 3-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse & Balkon

CODE DU BIEN: 25085022-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 1.385 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

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

CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25085022-1	Prix de loyer	1.385 EUR
Surface habitable	ca. 110 m ²	Coûts supplémentaires	330 EUR
Disponible à partir du	24.04.2025	Type	Etage
Pièces	3	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Balcon
Année de construction	2024		

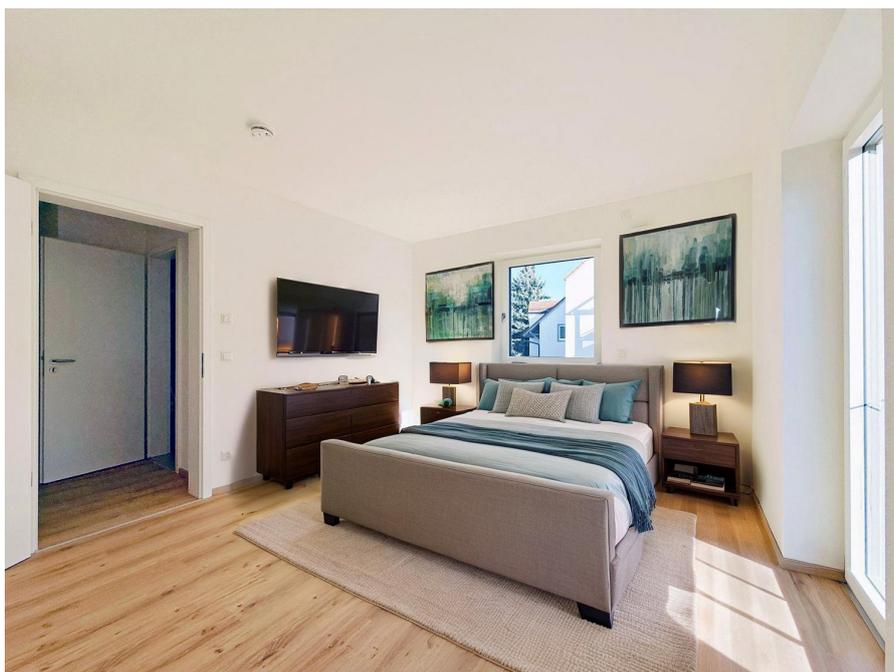
CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

La propriété



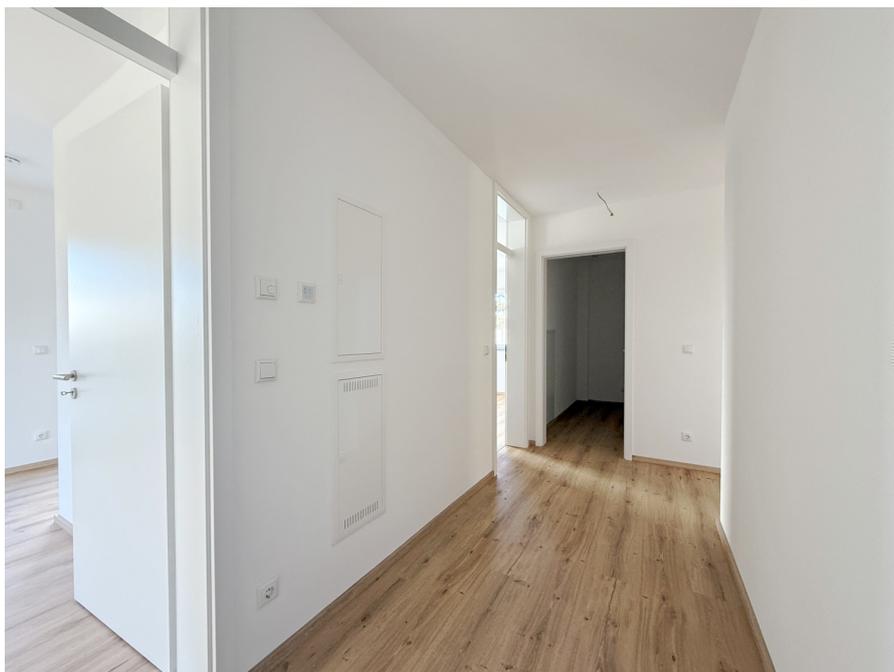
CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

La propriété



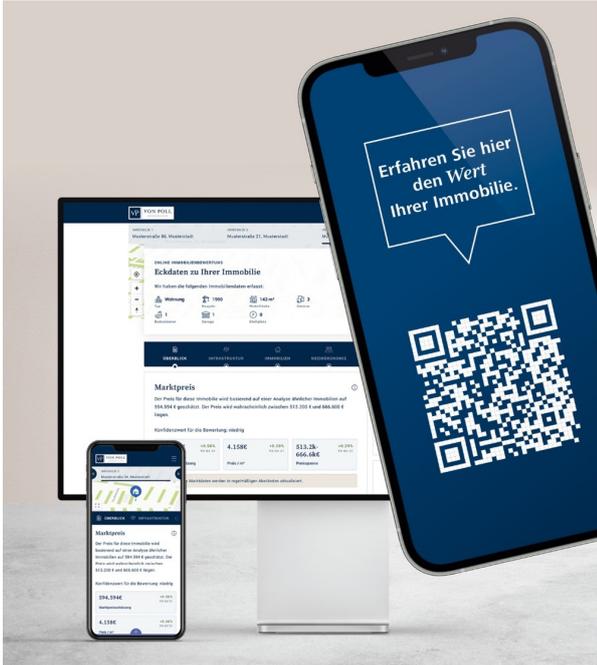
CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

La propriété



CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

La propriété



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

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: 25085022-1 - 84036 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: 25085022-1 - 84036 Landshut

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

Détails des commodités

Ausstattung & Highlights:

- * Neubau mit 110 m² 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

CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 Landshut

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25085022-1 - 84036 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