

Landshut

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

????????? ??????????: 24085048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

????? ??????: 925.000 EUR • ??????????: ca. 363 m<sup>2</sup> • ??????????: 16 • ??????? ??: 330 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ???????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

?? ??? ??????

???????? ??????????	24085048	????? ???????	925.000 EUR
????????????	ca. 363 m <sup>2</sup>	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	16		
????? ?????????????	1877	????????? ??????????????	????????
		????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		???????	?????????, ??????

???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

????????????? ???????????

??????????  
??????????

????????

????????????????  
??????????

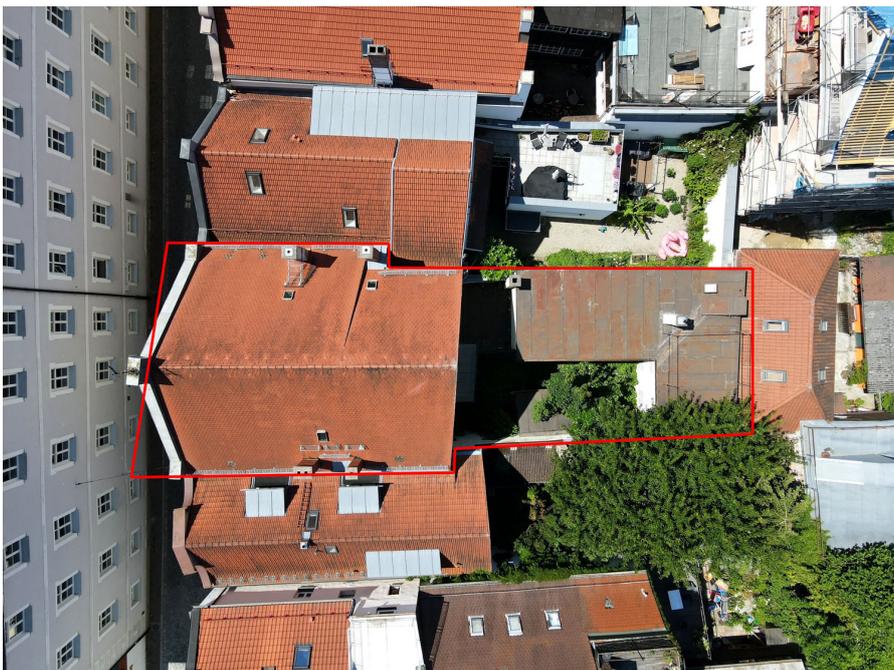
KEIN

???? ???????????

?????

???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

?? ?????????



???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

?? ?????????



???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

?? ?????????



???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

?? ?????????



???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

?? ?????????



???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

?? ?????????



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:

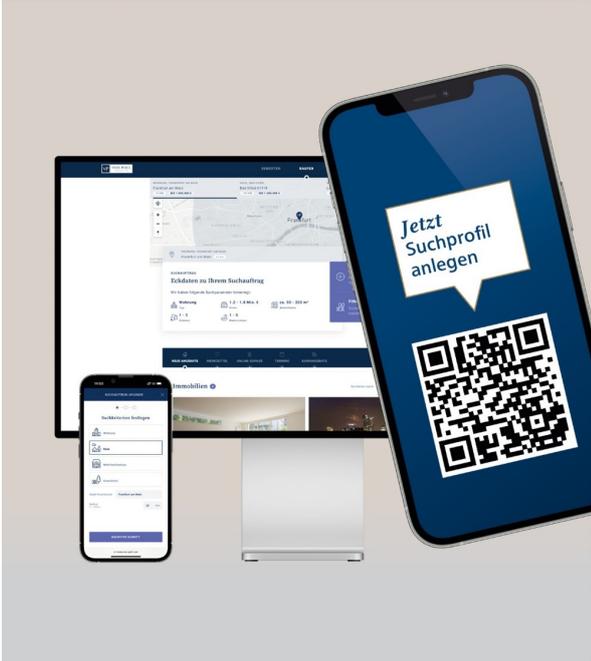
**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

?? ?????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

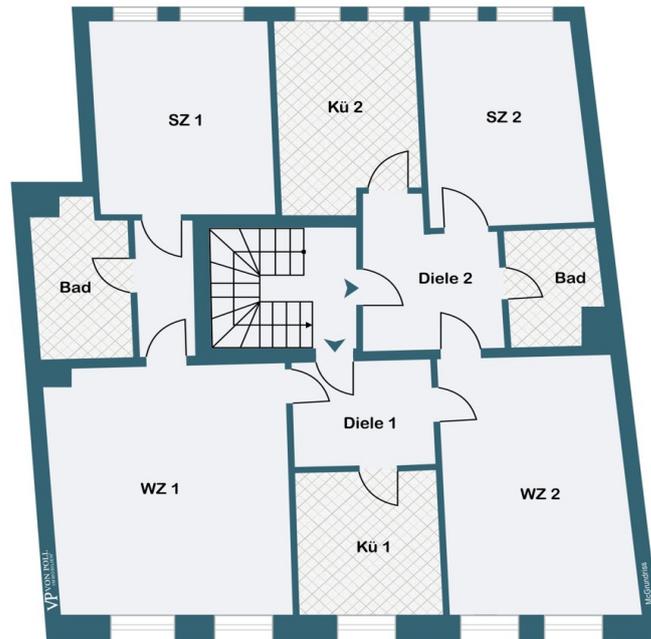
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

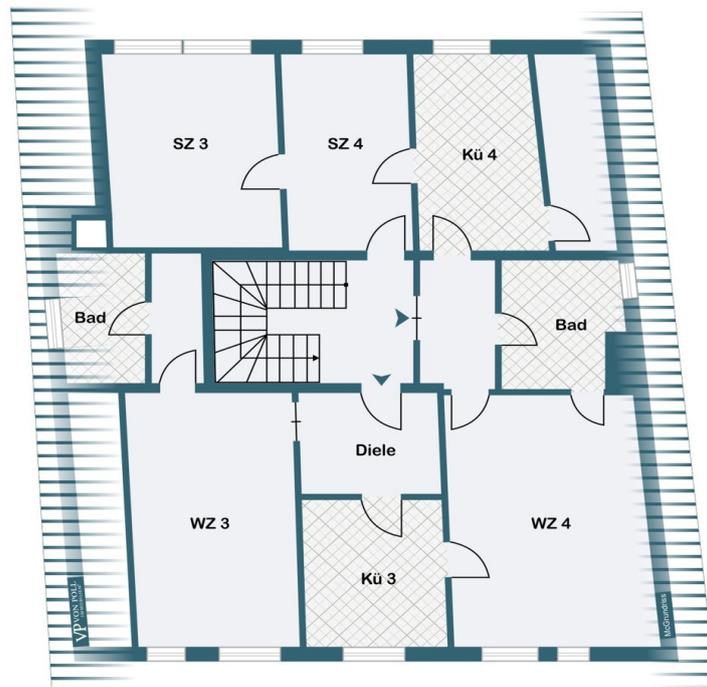
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

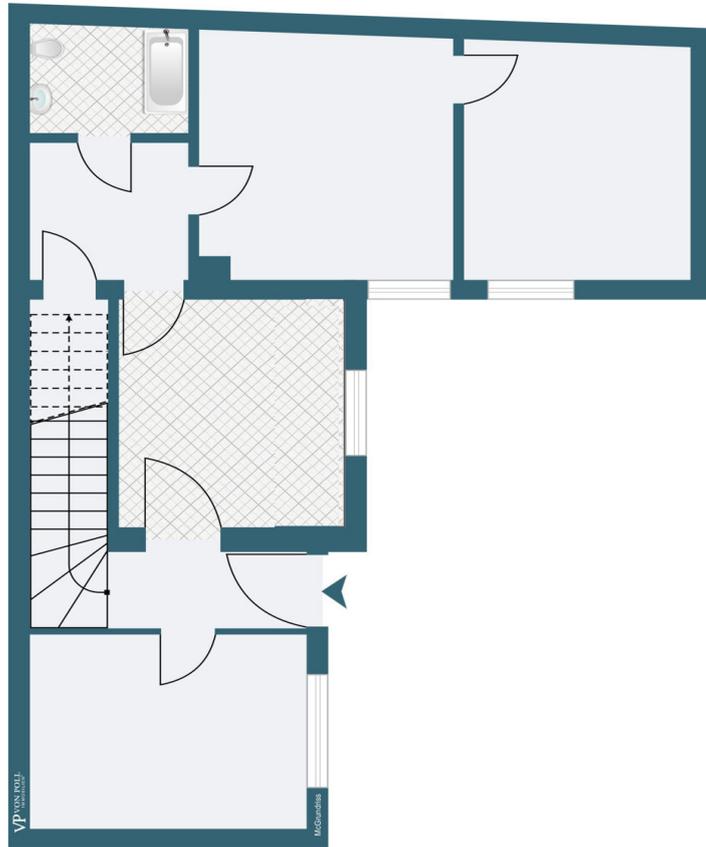
???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

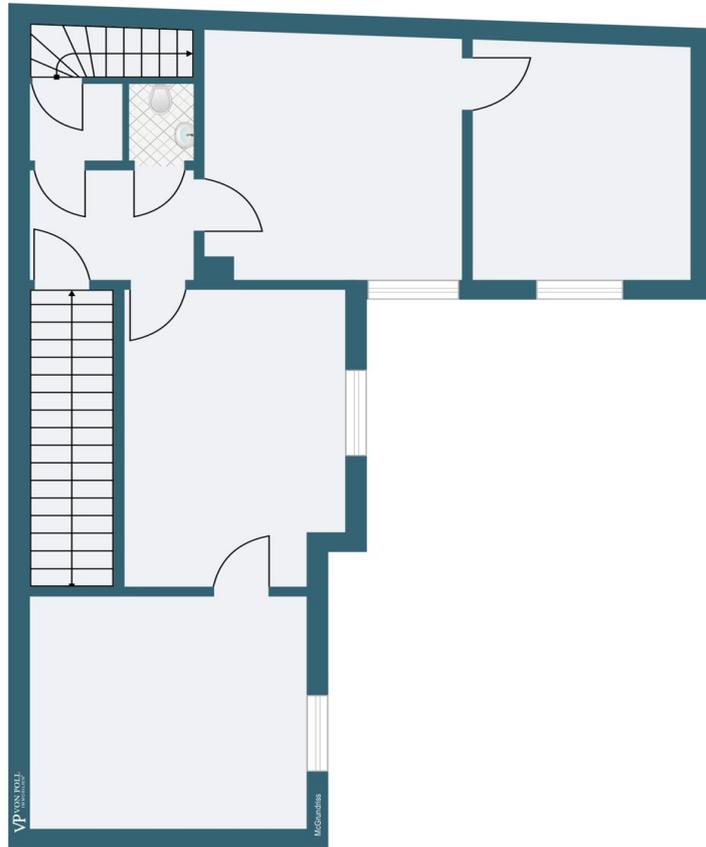
???????











???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

??? ?????? ???????????

"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 Kassettentüren 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 Kassettentüren, 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.

???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24085048 - 84028 Landshut

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)