

Landshut

# Nur 55 Stufen zum Glück!!! Zentral gelegene Wohnung mit Top-Aussicht!!!

VP azonosító: 24085011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Áttekintés

VP azonosító	24085011	Vételár	325.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 83 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	2	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1950		

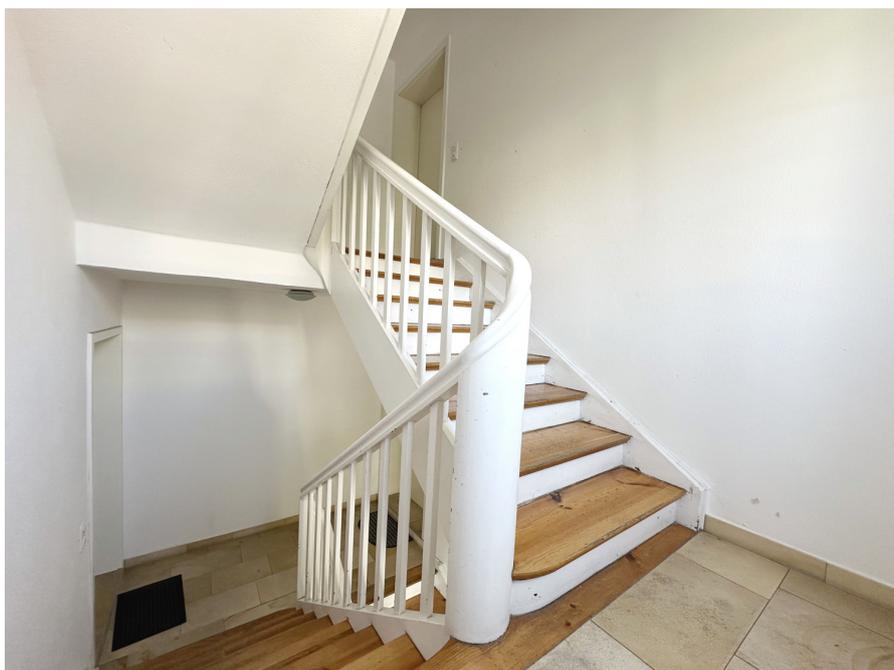
VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	15.03.2030	Végs? energiafogyasztás	111.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Az ingatlan



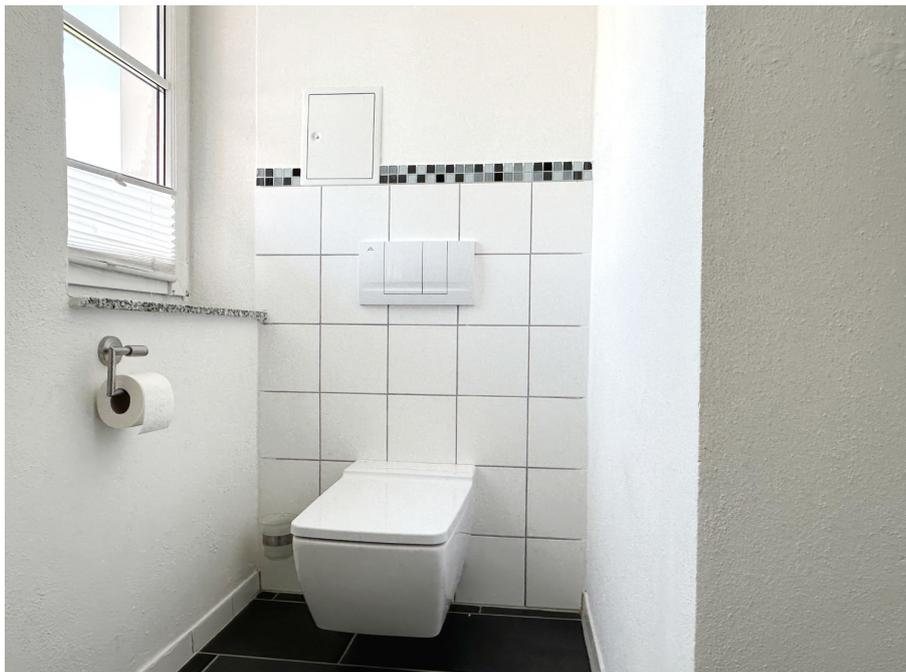
VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Az ingatlan



VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Az ingatlan



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt  
Suchprofil  
anlegen*

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

VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Az els? benyomás

Nur 55 Stufen zum Glück!!! Zentral gelegene Wohnung mit Top-Aussicht!!! Nur einen kurzen Spaziergang von der historischen Altstadt entfernt, betreten Sie diese ansprechende Wohnung im 3. Stock. Sie bietet eine klassische, schöne Einteilung und gefällt mit der Superlage direkt am Stadtpark. Obwohl es keinen Aufzug gibt und kein Stellplatz vorhanden ist, werden Sie feststellen, dass diese Wohnung an sich jede Stufe wert ist. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem schönen Parkettboden begrüßt, der sich über fast alle Räume erstreckt. Die ausgezeichnete Einteilung umfasst zwei Schlaf- und ein Wohnzimmer und ist perfekt für Singles, Paare oder die kleine Familie. Die helle Wohnküche hat ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Der angrenzende Balkon (6m x 1,20m) erstreckt sich über die gesamte Küchen- und Badfront und bietet einen malerischen Blick auf die beliebten Wahrzeichen der Stadt Landshut – den Martinsturm und die Burg Trausnitz. Neben der atemberaubenden Aussicht hält diese Wohnung eine unschlagbare Lage vor. Das Zentrum ist nur ca. 5 Minuten fußläufig entfernt und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich buchstäblich um die Ecke. Vom Bahnhof über das Schwimmbad bis hin zum Sportzentrum-West und dem Klinikum ist alles bequem erreichbar. Die Altstadt und Neustadt von Landshut erfreuen mit historischen Gassen, während der nahe Stadtpark eine grüne Oase der Entspannung darstellt. Das neuwertige Badezimmer mit Fenster ist modern und funktional gestaltet und versprüht mit der hellen und freundlichen Ausstattung eine gute Atmosphäre. Dieser Wohnblock aus den 50iger Jahren mit der Komplettsanierung vor gut 10 Jahren ist sicherlich nicht die erste Adresse in Landshut, garantiert aber bequemes Wohnen in idealer Lage von Landshut. Hier steht man voll im Leben mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Zielen. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich von den Vorteilen dieser interessanten Immobilie.

**VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut**

## Minden a helyszínr?!

Diese solide Immobilie liegt direkt an der bekannten Luitpoldstraße nahe dem Landshuter-Zentrum. Das große Wohnhaus, somit auch direkt am beliebten Stadtpark, der grünen Lunge von Landshut gelegen, bietet erstklassig die schnelle Erreichbarkeit aller Ziele in der Stadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in der näheren Umgebung. Die beliebten Isarauen und das Sportzentrum West mit dem angrenzenden Eisstadion sind in angenehmer Entfernung. Ebenfalls in der Nähe finden Sie das Schwimmbad, das Klinikum und den Landshuter Hauptbahnhof. Die Bundesautobahn A 92 München - Deggendorf sowie der Landshuter Hauptbahnhof sind in wenigen Fahrminuten bequem zu erreichen.

VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24085011 - 84034 Landshut

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)