

Landshut

Besondere Gelegenheit! Renditefreundliches Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der Stadt Landshut!

CODICE OGGETTO: 24085077-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PREZZO D'ACQUISTO: 1.485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 515 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m²

CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24085077-1
Superficie netta	ca. 515 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1914

Prezzo d'acquisto	1.485.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m ²

CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Patryk Kelm
GeschäftsstelleninhaberChristian 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

CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

Planimetrie











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

Una prima impressione

Besondere Gelegenheit! Renditefreundliches Wohn-und Geschäftshaus im Herzen der Stadt Landshut! Inmitten des Landshuter Altstadt-kerns befindet sich in verkehrsgünstiger Lage dieses attraktive denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus mit seinen fünf Etagen. Beste infrastrukturelle Lage und verkehrsgünstige Anbindung an die A92, B11, B15 und B299 überzeugen neben der fußläufigen Erreichbarkeit der historischen Landshuter Altstadt in nur zwei Minuten. Das 1914 errichtete Stadthaus mit Gastronomielizenz wird seit nun über 25 Jahren als traditionelles Bäckereicafé/Konditorei auf zwei Etagen mit Backstube und Ladengeschäft betrieben und wird weiterhin bestehen bleiben. Dank des Kellergeschosses ist für den Geschäftsbetrieb ausreichend Stauraum bzw. Lagerfläche geboten. Das umfangreiche Inventar der Bäckerei ist bereits im Verkaufspreis inkludiert. In der dritten, vierten und fünften Etage befinden sich jeweils 3-Zimmer-Wohnungen mit einer gut durchdachten Raumaufteilung. Das absolute Highlight der Wohnung im zweiten Obergeschoss ist die herrlicher Dachterrasse in Süd-Ausrichtung. Auch die Wohnung im vierten Obergeschoss liefert einen herrlichen Ausblick über die Dächer der Stadt Landshut! Die Wohneinheiten wurden zuletzt im Jahr 2020 umfangreich saniert, auch die effizienten Gasthermen der einzelnen Wohneinheiten und der Gewerbeeinheit wurden im Jahr 2016 neben der Fassade erneuert. Aktuell sind alle drei Wohnungen langfristig vermietet, wodurch die Immobilie besonders für Kapitalanleger interessant ist. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf rund 56.000,00 € jährlich. Im Jahr 2000 wurde zudem der komplette Dachstuhl überarbeitet und an drei Hausseiten ein Vollwärmeschutz angebracht. Stellplätze sind der Immobilie keine zugeordnet, es befindet sich jedoch direkt an der Straße eine Kurzparkzone. Nehmen Sie diese einmalige Gelegenheit wahr und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin um sich vor Ort zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

Tutto sulla posizione

Die Landshuter Altstadt und Neustadt zählen zweifellos zu den schönsten und besterhaltensten Straßenzügen Deutschlands. Hier findet man eine Vielzahl stattlicher Bürgerhäuser und beeindruckende Ensembles. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und eine sehr gute medizinische Versorgung sind umfassend vorhanden. Auch als Einkaufsstadt ist Landshut sehr beliebt und wird oft und gerne besucht. Der Landshuter Hauptbahnhof garantiert eine schnelle Erreichbarkeit nach München in weniger als einer Stunde.

CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

CODICE OGGETTO: 24085077-1 - 84034 Landshut

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com