

Landshut

# Geräumige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

**CODICE OGGETTO: 24085096**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'AFFITTO: 1.350 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99,95 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

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

**CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24085096	Prezzo d'affitto	1.350 EUR
Superficie netta	ca. 99,95 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	250 EUR
DISPONIBILE DAL	01.03.2025	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2020		
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 75 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Consumo energetico	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.07.2030	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

## La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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:

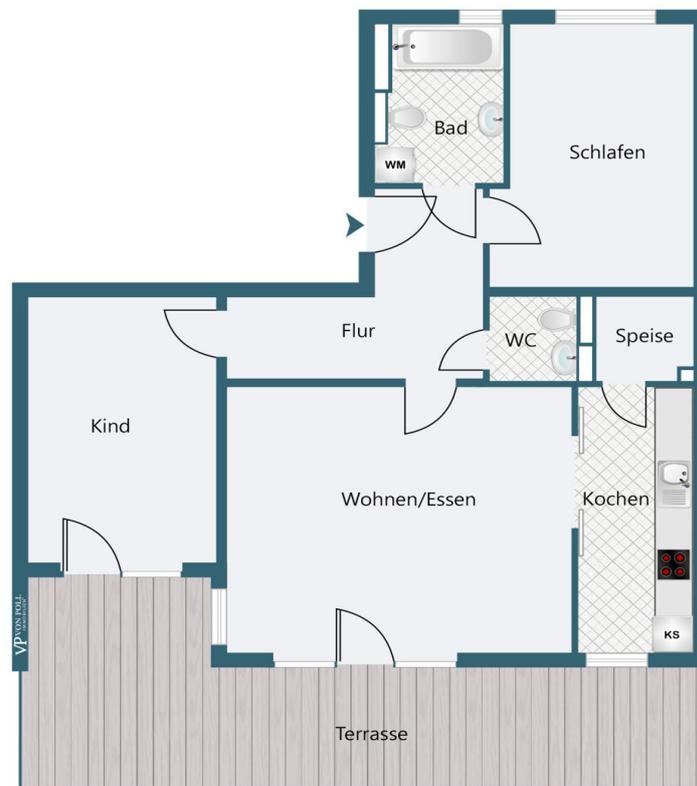
**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 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: 24085096 - 84032 Landshut**

## Una prima impressione

Diese neuwertige, teilmöblierte Erdgeschosswohnung, erbaut im Jahr 2020, bietet auf ca. 99,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer. Besondere Highlights dieser Immobilie sind die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung. Die gehobene Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Die Wohnung bietet ein modernes Badezimmer und ein separates WC, beide mit Einbauschränken die reichlich Stauraum bieten. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während Sichtschutzplissees und Fliegengitter an den Fenstern für Privatsphäre und Schutz vor Insekten sorgen. Ein zusätzlicher Pluspunkt dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Der Zugang erfolgt bequem vom Wohnbereich aus und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Bestuhlung. Der große 3-türige Schwebetürenschränk und die Büro-/Bücherregale bieten weitere Stauraum- und Einrichtungsmöglichkeiten in den Zimmern. Die Garderobenschränke, fügt sich harmonisch in den Eingangsbereich ein und sorgen für Ordnung und Struktur. Lagerplatz findet sich im Keller, der mit einem Fenster und stabilen Stahlregalen mit Massivholz ausgestattet ist, was zusätzlichen Stauraum für saisonale Gegenstände oder selten genutzte Utensilien bietet. Zwei nebeneinander liegende Tiefgaragenstellplätze bieten noch mehr Komfort. Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Bezug ist ab den 01.03.2025 geplant. Interessenten sind herzlich eingeladen nach Abgabe ihrer kompletten Daten (Selbstauskunft) vorab eine 360°-Tour-Besichtigung durchzuführen und bei weiteren Interesse eine persönliche Besichtigung vor Ort zu buchen.

CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut

## Dettagli dei servizi

### Highlights der Mietwohnung

- \* Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Herdplatte, Backofen, Dampfabzugshaube, Dampfgarer sowie Kombikühlschrank)
- \* Sichtschutzplissee und Fliegengitter
- \* großer 3-türiger Schwebetürenschränk
- \* Büro/Bücherregale
- \* Garderobenschlänke
- \* Einbauschränke im Bad und WC
- \* Keller mit Fenster und Regalen aus Stahl mit Massivholz
- \* teilüberdachte Terrasse
- \* Garten
- \* Tiefgaragenstellplätze
- \* Parkettboden

**CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut**

## Tutto sulla posizione

Die Wolfgangsiedlung besticht durch ihre ideale Lage am Wolfgangpark. Umgeben von viel Grün und Natur können Sie hier die Ruhe und Entspannung genießen, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. In wenigen Minuten erreichen Sie die A 92, was für Pendler Richtung München/Flughafen sich als ideal erweist.

**CODICE OGGETTO: 24085096 - 84032 Landshut**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2030. Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 24085096 - 84032 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](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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