

Landshut

# Neubau-3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Balkon und hochwertiger Ausstattung

**CODICE OGGETTO: 25085022**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 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: 25085022 - 84036 Landshut**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25085022
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	25.03.2025
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.500 EUR
Costi aggiuntivi	330 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut

## La proprietà



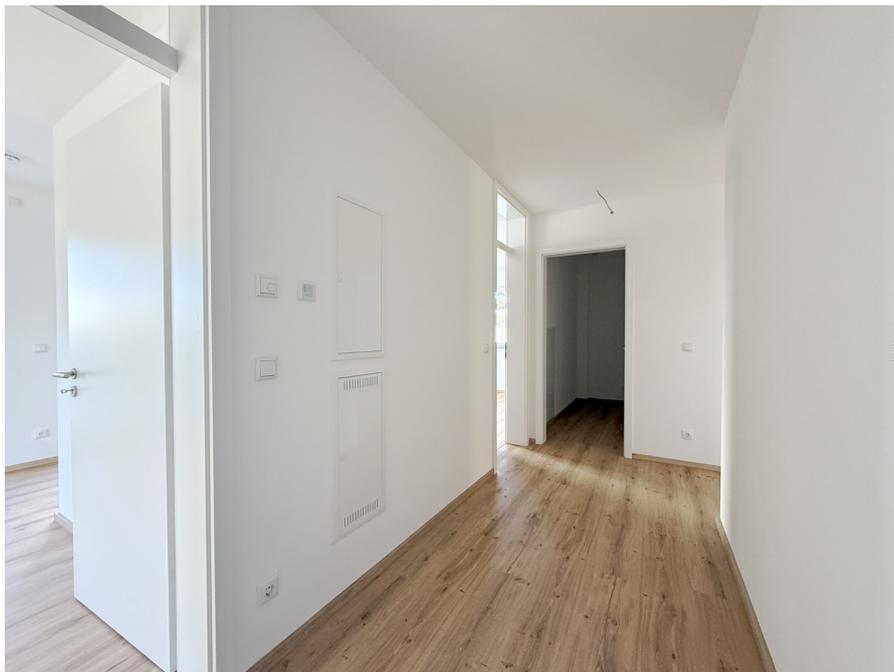
CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut

## La proprietà



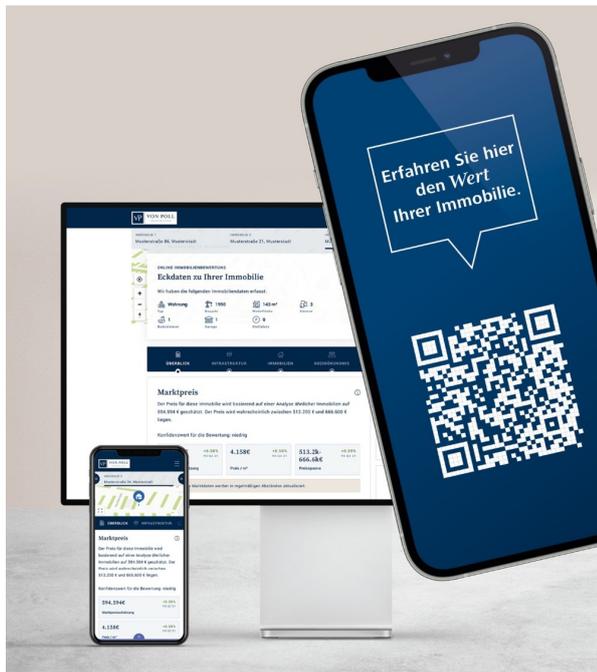
CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25085022 - 84036 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: 25085022 - 84036 Landshut**

## Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut

## Dettagli dei servizi

### Ausstattung & Highlights:

- \* Neubau mit 110 m<sup>2</sup> 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

**CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25085022 - 84036 Landshut**

## Ulteriori informazioni

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: 25085022 - 84036 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)