

Landshut

# Das ist ja etwas ganz Besonderes!!! Traumhaftes Hanghaus am alten Moniberg!!!

Número da propriedade: 24085062

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 865.000 EUR • ÁREA: ca. 228 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 472 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## Numa vista geral

Número da propriedade	24085062	Preço de compra	865.000 EUR
Área	ca. 228 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1984		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

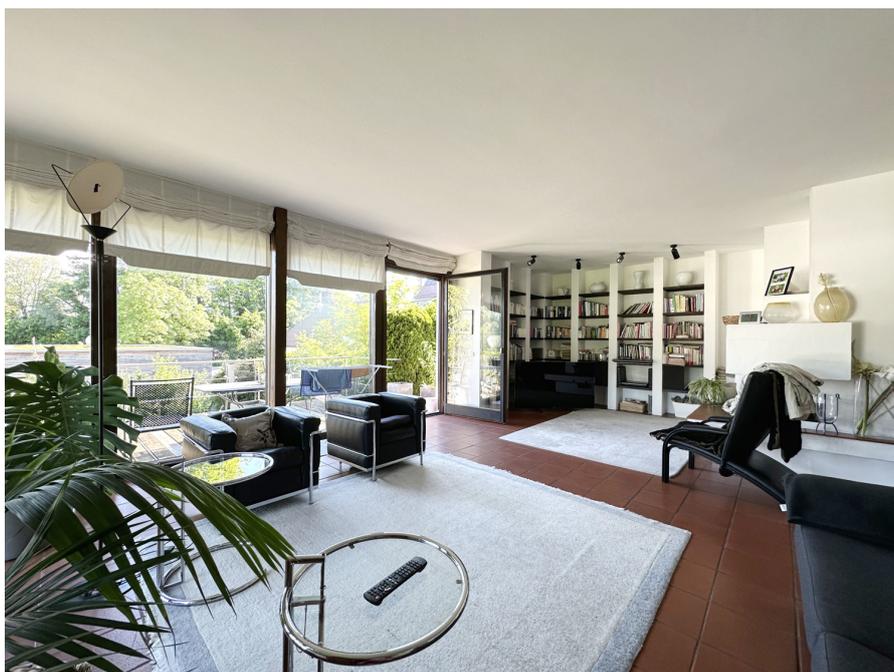
Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	179.24 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.08.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel

A graphic illustrating digital accessibility. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. A smartphone in the foreground shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Patryk Kelm  
Geschäftstelleninhaber

Christian Kartmann  
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

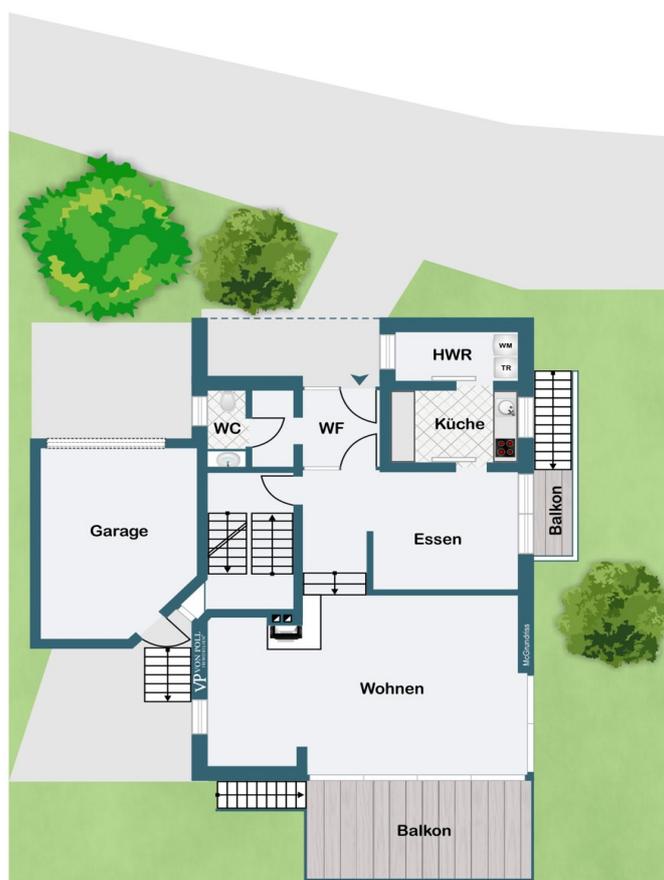
**0871 - 96 59 98 0**

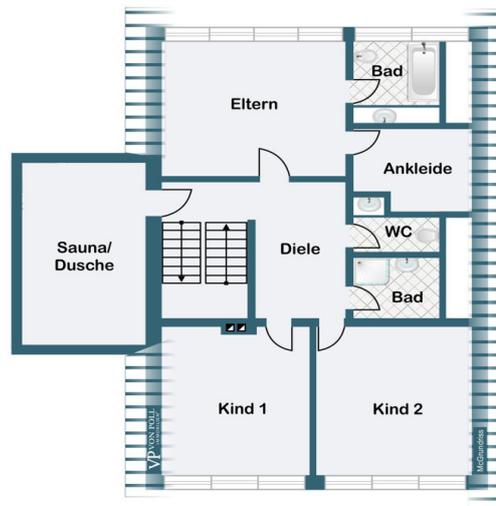
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

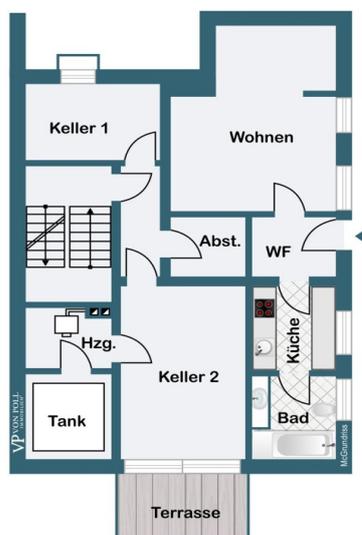
[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## Uma primeira impressão

Das ist ja etwas ganz Besonderes!!! Traumhaftes Hanghaus am idyllischen Alten Moniberg!!! Dieses wunderbare Anwesen am Berg besticht durch seinen Originalzustand aus dem Jahr 1984, der in außerordentlich gepflegter Weise erhalten wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 228 m<sup>2</sup>, verteilt auf das Haupthaus und die separate Einliegerwohnung im UG, garantiert dieses Angebot ein sehr gutes Wohnerlebnis. Das ansprechende Gebäude garantiert helle Räume mit zahlreichen Fensterelementen, die eine herrliche Aussicht ins Grüne erlauben und für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen. Das schicke Hanghaus versprüht eine besondere architektonische Note und schafft ein faszinierendes Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich. Schon der Zugang in den einladenden Wohnbereich über zwei Stufen erzeugt ein angenehmes Bauchgefühl. Das Haus wurde im typischen 80er-Jahrestil mit Terrakotta farbigen Fliesen versehen und punktet mit seinem hellen und freundlichen Charakter. Die Ausstattung spiegelt sich in vielen Details wider. Die effiziente Ölzentralheizung und ein offener Kamin verwöhnen die Bewohner mit behaglicher Wärme. Das Grundstück mißt ca. 472 m<sup>2</sup> und bietet einen schön eingewachsenen Garten, der Platz für Freizeit und Rückzug im Grünen bietet. Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab. Die Einliegerwohnung mit ca. 38 m<sup>2</sup> liefert eine ideale Möglichkeit für Gäste, Familienmitglieder, als Büro, kleine Gewerbeeinheit oder zur Vermietung. Ein weiterer Höhepunkt ist im OG die Sauna mit der gemauerten Dusche über der Garage. Das ausgezeichnete Gebäude vereint klassische Bauweise und gepflegten Zustand mit einzigartiger Lage und toller Aussicht ins Grüne. Die großzügigen Wohnflächen mit den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Anwesen zu einem besonderen Schmuckstück. Hier lässt sich Wohnen und Leben in harmonischer Verbindung mit der Natur genießen. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## Tudo sobre a localização

Das erstklassige Anwesen befindet sich in einer ruhigen und sehr beliebten Lage am Moniberg. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung (Busverbindung nur 300 m entfernt) sind hervorragend und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in angenehmer Distanz zu erreichen. Kindergärten, Kitas und zahlreiche Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Die medizinische Versorgung in Landshut ist erstklassig und umfasst Krankenhäuser, Kliniken und verschiedene Arztpraxen. Landshut bietet Ihnen ein buntes und erlebnisreiches Freizeitangebot. Entdecken Sie die wunderschöne Altstadt, spazieren Sie entlang der Isar und machen Sie bei den zahlreichen Kultur- und Sportvereinen mit. Die Immobilie ist etwa 5 Kilometer von der Anschlussstelle der Autobahn A92 Richtung München oder Deggendorf entfernt. Das historische Zentrum von Landshut ist zudem in wenigen Minuten erreichbar. Genießen Sie die Annehmlichkeiten einer modernen Stadt und das entspannte Gefühl, nach Hause zu kommen.

Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 179.24 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24085062 - 84028 Landshut

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)