Landshut

Viel Platz und viel mehr Optionen! Charmantes Zweifamilienhaus am beliebten Hofberg nahe dem Zentrum

Objektnummer: 24085012



KAUFPREIS: 555.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 584 m²

Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	24085012
Wohnfläche	ca. 300 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1958
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	555.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	12.02.2033
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	213.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Die Immobilie

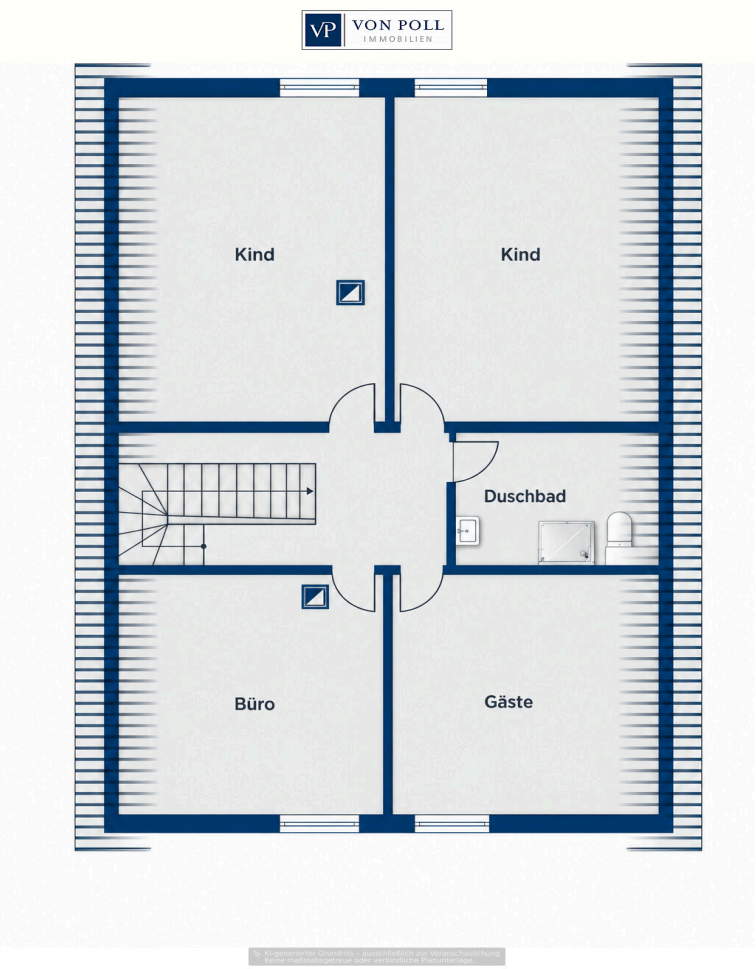


Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN
Terrasse
Essen
Wohnen
Kochen
Diele
WC
Bad
Schlafen
Ankleide
HWR
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Ein erster Eindruck

Viel Platz und viel mehr Optionen!
Charmantes Zweifamilienhaus am beliebten Hofberg mit Nähe zum Zentrum!

Dieses opulente Zweifamilienhaus, erbaut im Jahr 1920 und 1950, befindet sich in begehrter Lage am Hofberg und bietet eine ideale Nähe zum Stadtzentrum. Das Haus besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, wobei eine Einheit mit ca. 110 m² komplett saniert und renoviert werden muss, während die zweite Einheit bereits im Jahr 1985 umgebaut wurde und vorwiegend optischen Veränderungen unterzogen werden kann. Auch ein Umbau mit 4 Einheiten wäre für Kapitalanleger eine sehr gute Option.

Die Sanierung der 1. Wohneinheit bietet die perfekte Gelegenheit, die Wohnung auf Vordermann zu bringen und einen modernen Standard zu erzielen.
Die Renovierung umfasst die Erneuerung der Elektroheizung, wobei der Austausch gegen eine effiziente Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage sinnvoll wäre. Dies ermöglicht eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung für beide Wohnungen.

Die größere Einheit erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet großzügige ca. 190 m² Fläche. Der gemütliche offene Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Terrakotta-Böden verleihen den Räumen den typischen Flair der 80er, während eine herrliche Südterrasse mit offenem Kamin zum Entspannen und Genießen einlädt.

Insgesamt stehen den Bewohnern drei Bäder zur Verfügung, die gerne einer Sanierung entgegensehen.

Darüber hinaus bietet das Anwesen eine Doppelgarage und ein herrlich üppiges Grundstück von gut eingeteilten 584 m², das Raum für individuelle Gestaltungen im Freien bietet.

Dieses spezielle ZFH am Hofberg vereint Lage und Wohnkomfort und garantiert den Bewohnern nach den notwendigen Umbaumaßnahmen ein entspanntes Wohnen und Leben.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieses besonderen Angebots.

Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Alles zum Standort

Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten und schönsten Lagen - in der Mitte des Landshuter Hofbergs.

In diesem angenehmen Wohnumfeld finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in der Einkaufsstraße oben am Hofberg oder ganz einfach in der Altstadt, die nur ca. 800 m von dem Anwesen entfernt liegt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen für jedes Alter sowie Restaurants und Geschäfte sind ausreichend vorhanden. Lebensqualität und Erholung bieten Ihnen der ebenfalls nahe gelegene Hofgarten und die beliebten Spazierwege in den Landshuter Isarauen.

Zusätzlich gibt es in ca. in 1,5 Kilometer das Sportzentrum West und das Landshuter Eisstadion. Etwas weiter gelegen, gelangen Sie in das familienfreundliche Landshuter Schwimmbad.

Die Haltestellen der Stadtbusse sind ebenfalls in fußläufiger Distanz gelegen.
Die Anbindung an die Bundesstraßen B11, B15 und B299 sowie die Anschlussstelle zur Autobahn A 92 Moosburg-Nord sind ebenfalls in etwa 10 Fahrminuten bequem zu erreichen.
Der Hauptbahnhof von Landshut liegt ca. 2,5 Kilometer entfernt.

Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24085012 - 84036 Landshut

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com