Landshut/Hofberg

Hofberg: Modernes Familienhaus mit Terrasse, Garten und Weitblick

Objektnummer: 26085054



KAUFPREIS: 1.070.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 668 m²

Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

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

Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26085054
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.070.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 90 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	24.03.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	55 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

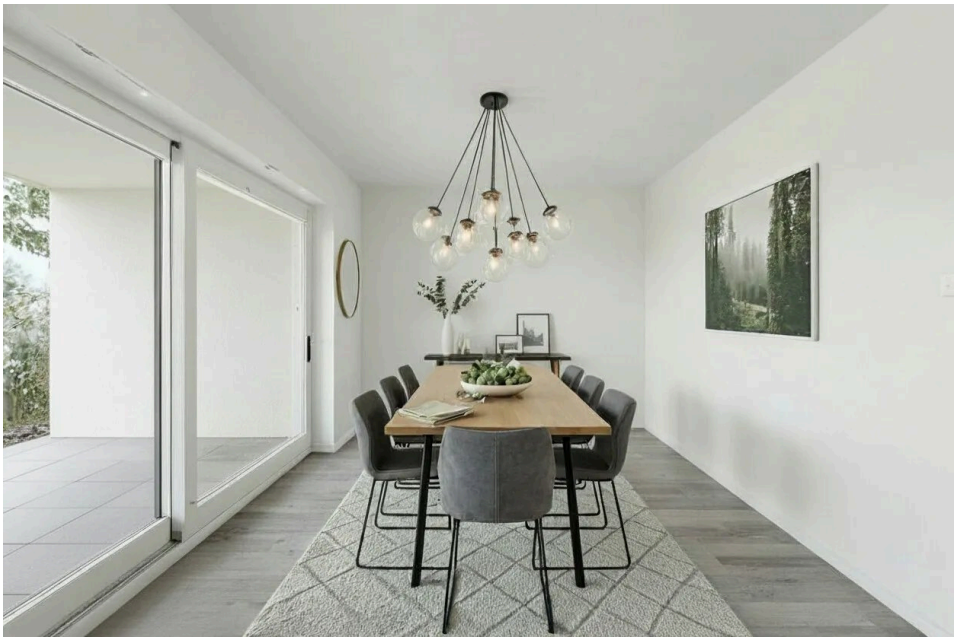
Die Immobilie





Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

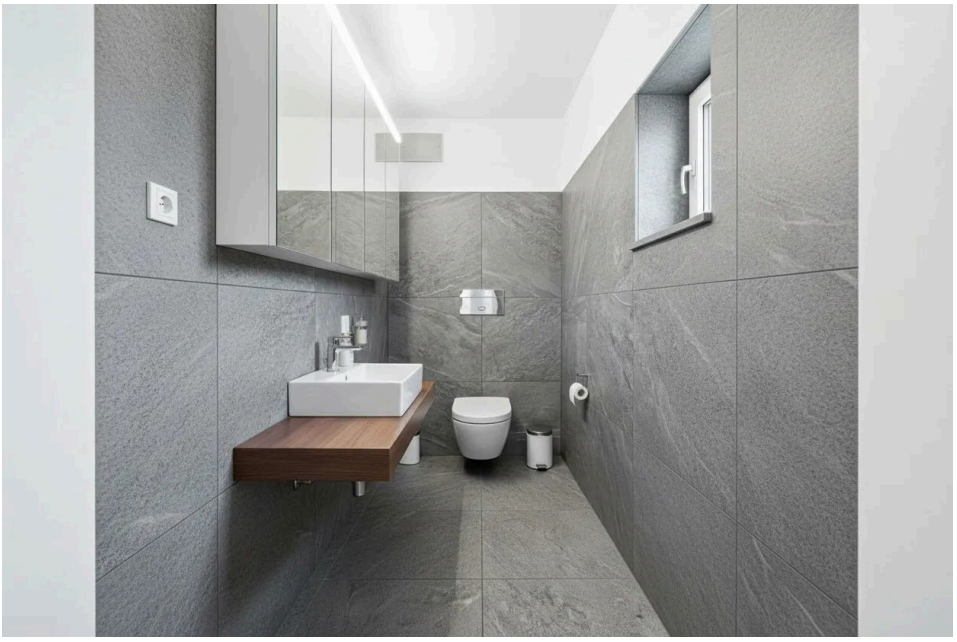
Die Immobilie

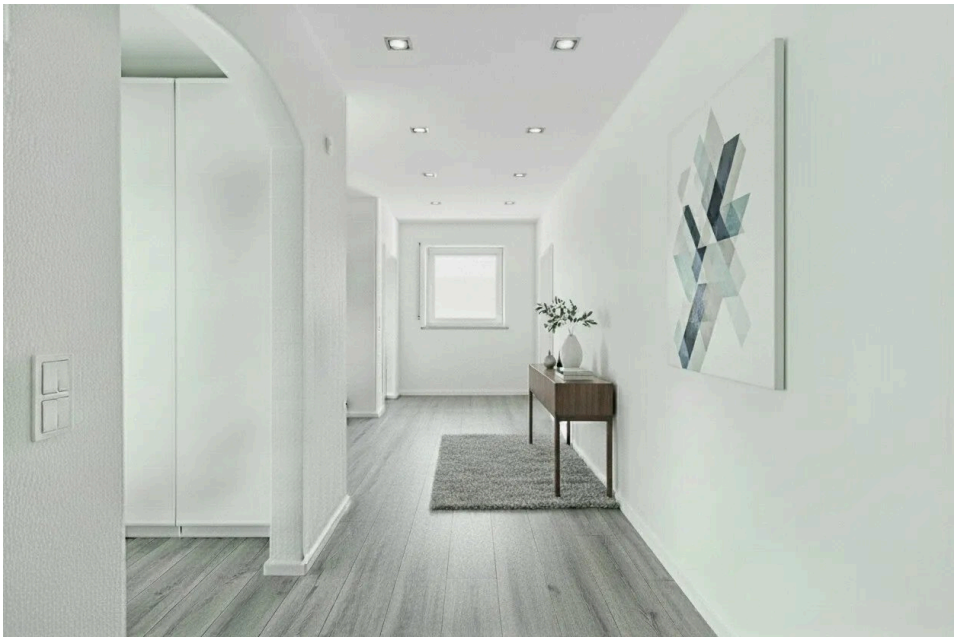




Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

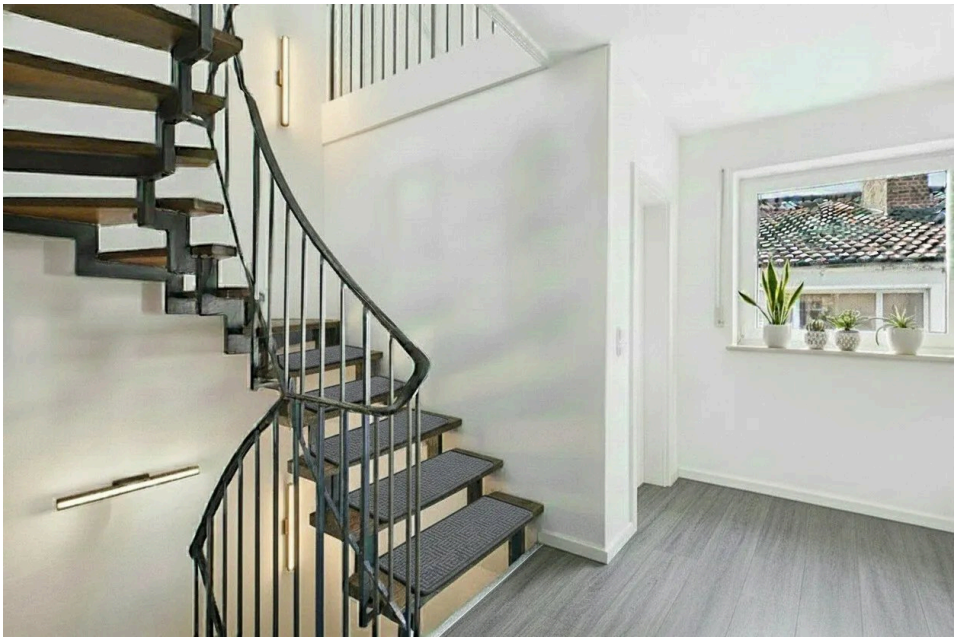
Die Immobilie





Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

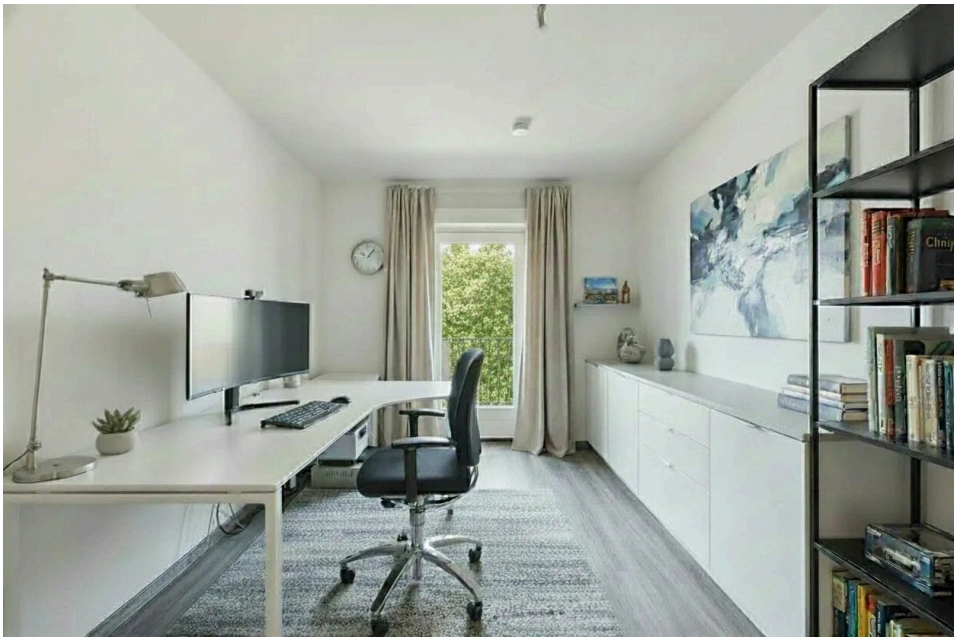
Die Immobilie

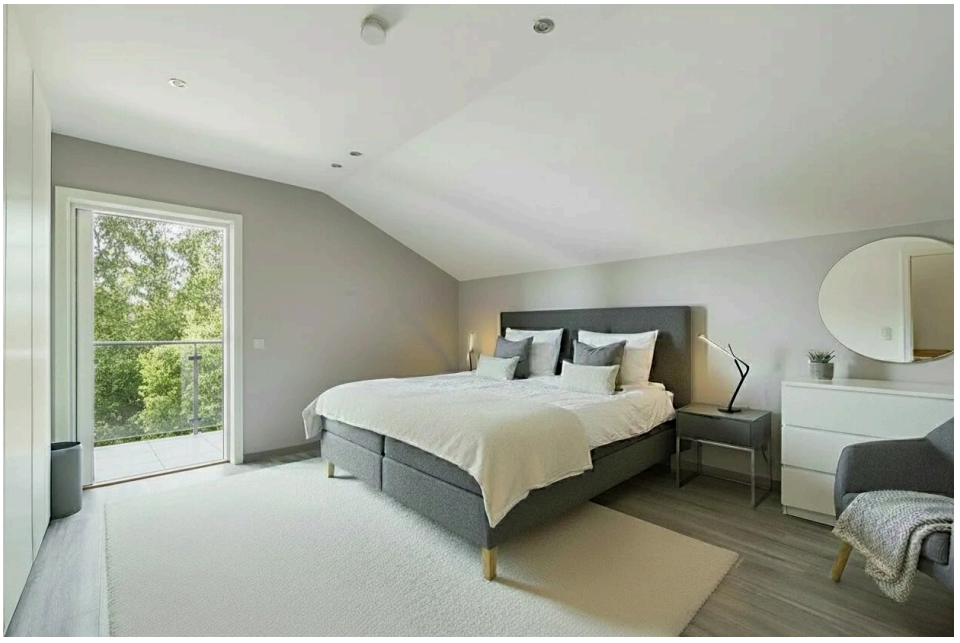




Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

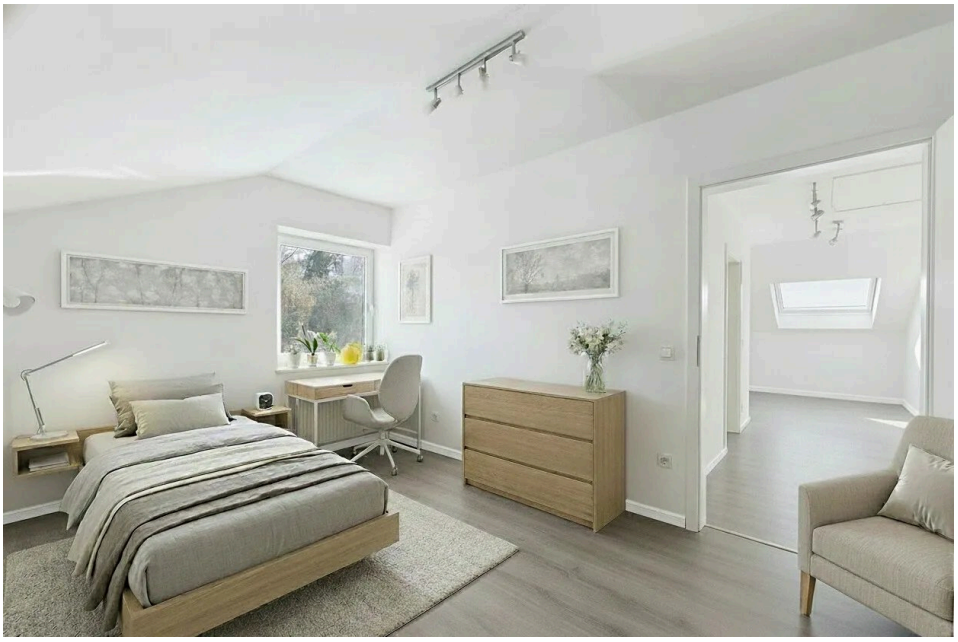
Die Immobilie

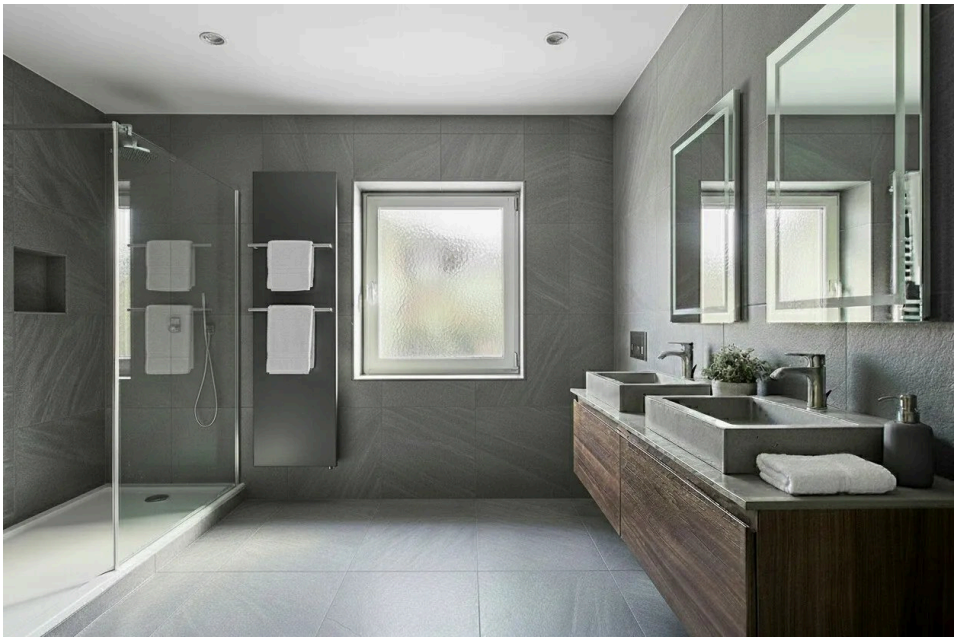




Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

Die Immobilie

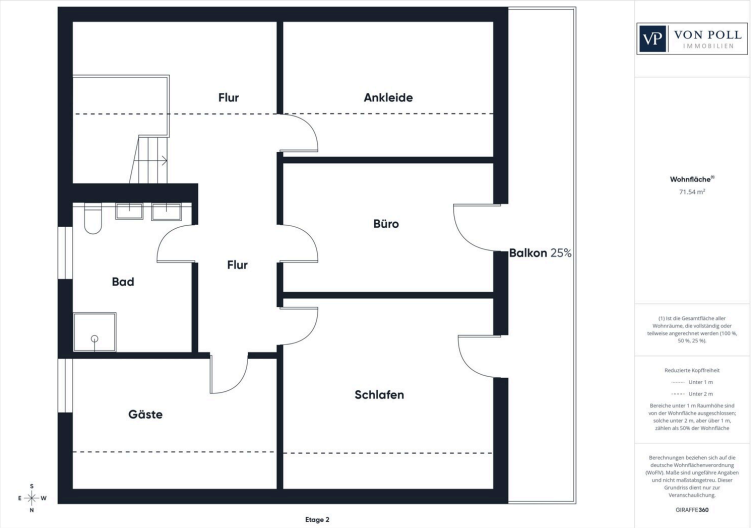




Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

Grundrisse







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: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen Landshuts entsteht die seltene Möglichkeit, nicht nur eine Immobilie zu erwerben, sondern ein bereits durchdachtes Wohnkonzept zu verwirklichen. Das hier dargestellte Angebot verbindet den Erwerb eines großzügigen Einfamilienhauses am Hofberg mit einem umfassenden Modernisierungs- und Gestaltungskonzept, das die Immobilie in ein zeitloses, hochwertiges Familiendomizil verwandeln kann.

Das Haus bietet bereits heute eine hervorragende Grundlage: Rund 160 m² Wohnfläche, ein ca. 668 m² großes Grundstück, eine ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr sowie einen herrlichen Blick Richtung Achdorf. Große Fensterflächen, die sonnige West-Süd-Terrasse und die großzügige Raumstruktur schaffen ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen.

Die Visualisierungen zeigen beispielhaft, wie sich die Immobilie durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen in ein stilvolles Zuhause mit zeitgemäßer Architektur und hochwertiger Ausstattung verwandeln lässt. Vorgesehen sind unter anderem die Erneuerung von Bodenbelägen, Innentüren, Bädern, Fliesen und Fassadenbereichen sowie eine umfassende optische und funktionale Aufwertung der Innenräume. Bereits umgesetzt wurde die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, die eine solide energetische Grundlage für die Zukunft schafft.

Die dargestellten Renderings dienen als Inspiration und zeigen das Potenzial dieser Immobilie eindrucksvoll auf. Helle Wohnwelten, moderne Materialien, elegante Bäder und ein zeitloses Design schaffen ein Wohngefühl, das den Ansprüchen heutiger Familien gerecht wird.
Besonders attraktiv: Käufer erhalten die Möglichkeit, individuelle Wünsche und Ausstattungsdetails noch in die Planung einzubringen und das zukünftige Zuhause aktiv mitzugestalten.

Eine seltene Gelegenheit am Landshuter Hofberg – für alle, die eine Toplage mit einem modernen Wohnkonzept verbinden möchten und dabei von Anfang an wissen wollen, wie ihr neues Zuhause nach der Fertigstellung aussehen kann.

Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick:

- Modernisierungskonzept bereits ausgearbeitet
- Renderings zeigen das mögliche Endergebnis nach Sanierung
- Ca. 160 m² Wohnfläche auf ca. 668 m² Grundstück
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Gartenbezug
- Sonnige West-Süd-Terrasse und eingewachsener Garten
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe bereits erneuert
- Hochwertige neue Bodenbeläge, Türen und Oberflächen vorgesehen
- Modern gestaltete Badezimmer nach aktuellem Wohnstandard
- Zeitlose Fassadengestaltung mit hochwertiger Optik
- Vier Zimmer im Obergeschoss – ideal für Familien
- Helle Wohnräume mit großen Fensterflächen
- Schöner Ausblick Richtung Achdorf
- Keller mit viel Stauraum und Hauswirtschaftsbereich
- Garage und zusätzlicher Stellplatz
- Individuelle Mitgestaltungsmöglichkeiten für Käufer
- Ruhige Nachbarschaft ohne Durchgangsverkehr
- Burg Trausnitz und Hofgarten in unmittelbarer Nähe
- Altstadt in wenigen Minuten erreichbar
- Seltene Kombination aus Toplage und modernem Wohnkonzept

Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

Alles zum Standort

Die Lage am Landshuter Hofberg zählt zu den begehrtesten Wohnadressen der Stadt und vereint auf besondere Weise urbanes Leben mit einem hochwertigen, gewachsenen Wohnumfeld. Geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Lebensqualität und Werthaltigkeit.

Die unmittelbare Nähe zur Landshuter Altstadt ist ein großer Vorteil: In wenigen Minuten erreichen Sie das historische Zentrum mit seinen charmanten Gassen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Gleichzeitig wohnen Sie hier in erhöhter Lage mit schönem Ausblick und spürbarer Privatsphäre.

Ein echtes Highlight ist die Nähe zur Burg Trausnitz mit dem angrenzenden Hofgarten – ein besonderer Ort für Spaziergänge, Erholung und Freizeit mitten im Grünen. Ergänzt wird dies durch mehrere Spielplätze und Freizeitflächen in der Umgebung, die den Standort besonders familienfreundlich machen.

Familien profitieren zudem von einer sehr guten Infrastruktur: Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die A92 gelangen Sie zügig in Richtung München und zum Flughafen München, der in ca. 30–40 Minuten erreichbar ist. Damit eignet sich die Lage ideal für Pendler und Vielreisende.
Landshut selbst überzeugt durch eine hohe Lebensqualität – mit historischer Altstadt, kulturellem Angebot, lebendigem Stadtleben und gleichzeitig viel Natur entlang der Isar.

Eine Lage, die nicht nur durch ihre Qualität überzeugt, sondern durch das gute Gefühl, hier genau richtig zu wohnen.

Objektnummer: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

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: 26085054 - 84036 Landshut/Hofberg

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