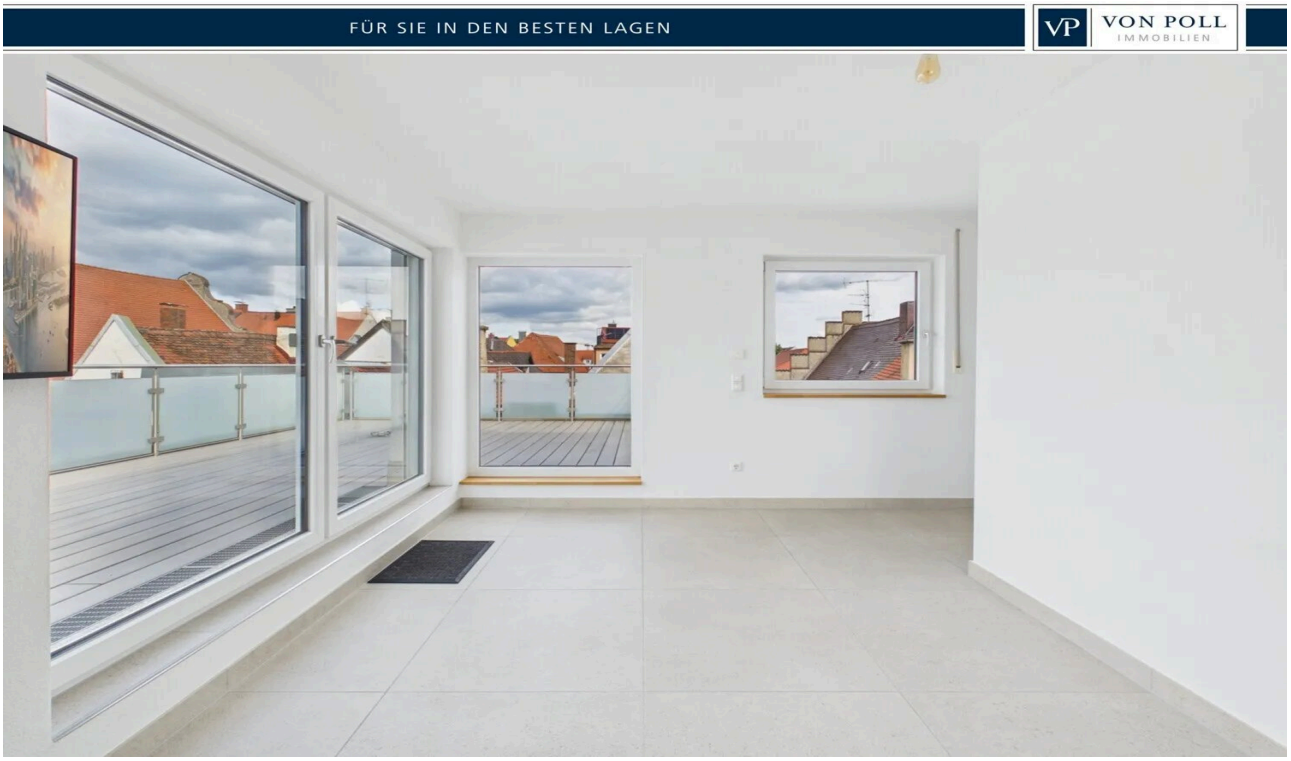
Landshut

Penthouse über den Dächern der Landshuter Innenstadt – großzügige Dachterrasse, Sauna und zwei TG

Objektnummer: 26085095



KAUFPREIS: 735.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

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

Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	26085095
Wohnfläche	ca. 105 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	735.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.05.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

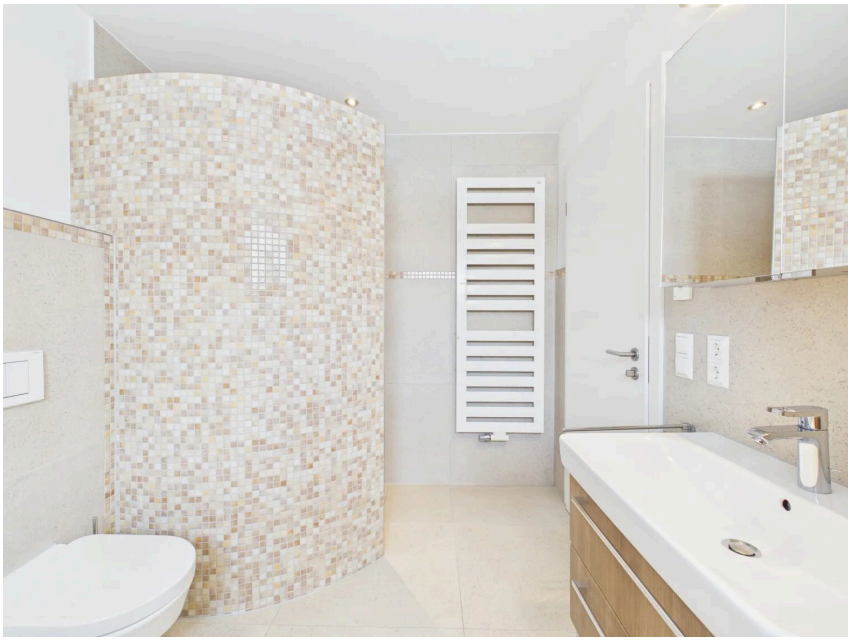
Die Immobilie

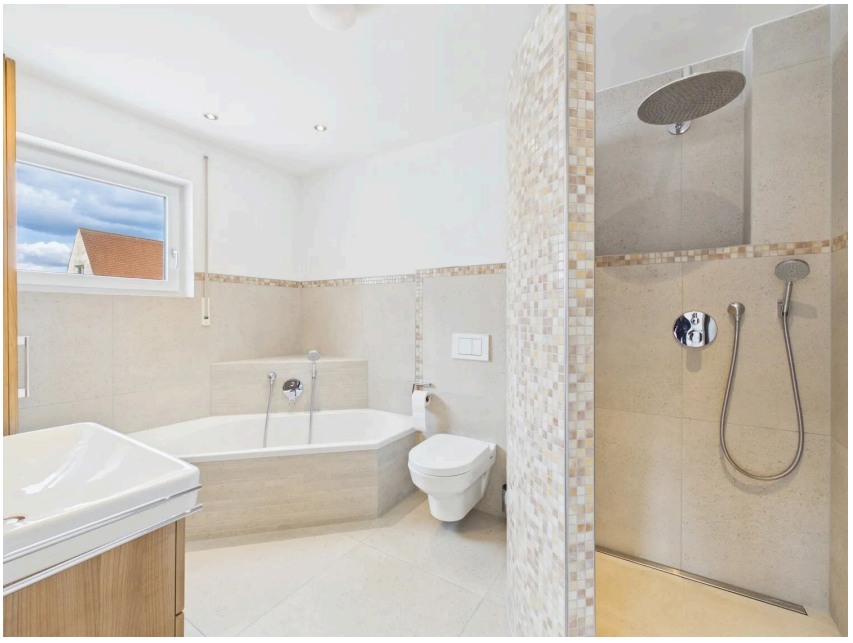




Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Die Immobilie

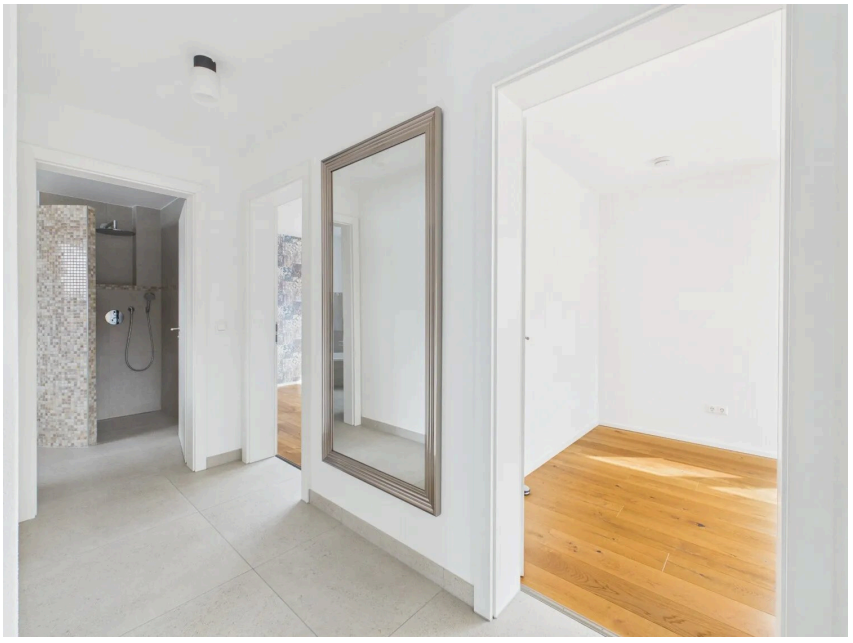




Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

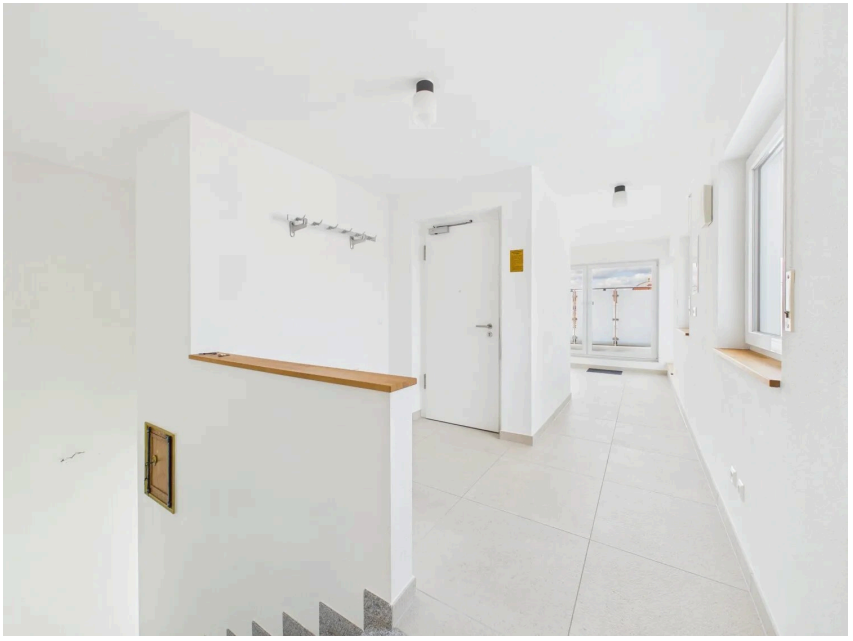
Die Immobilie

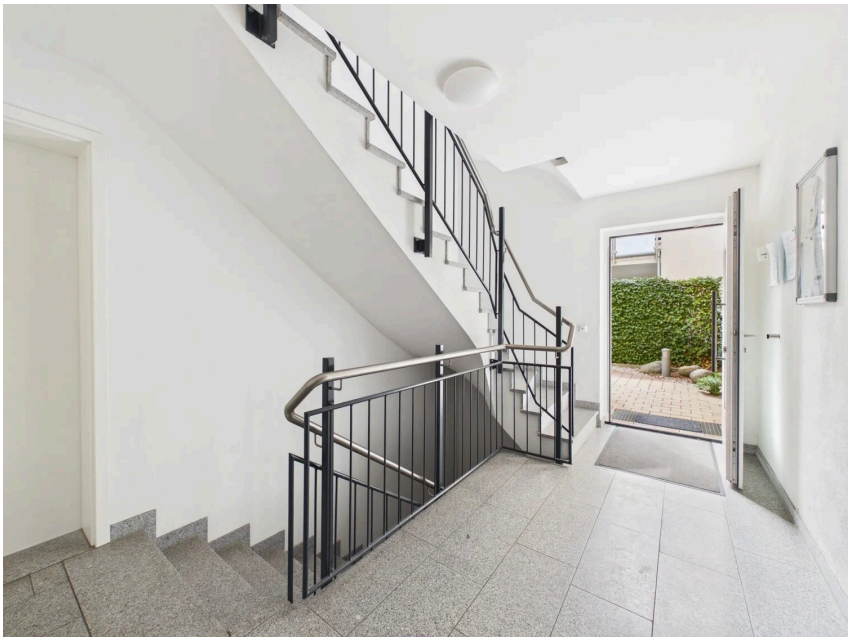




Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

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: 26085095 - 84028 Landshut

Ein erster Eindruck

Wohnen über den Dächern von Landshut

Mitten im Herzen von Landshut und dennoch mit einem außergewöhnlichen Maß an Privatsphäre präsentiert sich dieses exklusive Penthouse als seltene Gelegenheit. Die Verbindung aus zentraler Innenstadtlage, jungem Baujahr 2013 und zeitgemäßem Wohnkomfort ist in dieser Form nur schwer zu finden.

Auf ca. 105 m² Wohnfläche erwartet Sie eine helle, großzügige Wohnatmosphäre mit geschmackvollen und zeitlosen Materialien. Der Aufzug führt komfortabel bis direkt in die Wohnung und unterstreicht den besonderen Penthouse-Charakter.

Herzstück ist der großzügige Koch- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche. Eine separate Speisekammer sowie eine praktische kleine Zusatzküche bieten zusätzlichen Komfort. Hochwertige Einbaumöbel, ein fest eingemauerter Safe und durchdachte Stauraumlösungen fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 35 m² große Dachterrasse. Erst kürzlich saniert, bildet sie einen privaten Rückzugsort über den Dächern der Stadt und erweitert den Wohnraum in den warmen Monaten auf besonders attraktive Weise.

Auch technisch überzeugt die Wohnung:

Fußbodenheizung, dezentrale Lüftungsanlage und Energieeffizienzklasse A bei nur 30 kWh/(m²·a) Endenergiebedarf stehen für einen zeitgemäßen energetischen Standard. Die Wohnanlage wird über eine Gas-Zentralheizung versorgt.

Eine eigene Sauna ergänzt den hohen Wohnkomfort. Hinzu kommen ein ungewöhnlich großer Keller sowie eine besonders komfortable Tiefgaragenlösung: eine eigene Stellplatzbucht mit zwei nebeneinanderliegenden Stellplätzen.

Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die Innenstadtlage, Privatsphäre und modernen Wohnkomfort miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick:
* Exklusives Penthouse in zentraler Landshuter Innenstadtlage
* Junges Gebäude – Baujahr 2013
* Ca. 105 m² Wohnfläche
* Ca. 35 m² große Dachterrasse
* Dachterrasse kürzlich hochwertig neu bepflanzt
* Aufzug mit direktem Zugang bis in die Wohnung
* Helle und großzügige Wohnatmosphäre
* Geschmackvolle und zeitlose Materialauswahl
* Hochwertige Einbauküche
* Separate Speisekammer
* Praktische zusätzliche kleine Küche
* Hochwertige, maßgefertigte Einbaumöbel
* Eigene Sauna innerhalb der Wohnung
* Fest eingemauerter Safe
* Fußbodenheizung
* Dezentrale Lüftungsanlage für angenehmes Raumklima
* Energieeffizienzklasse A
* Endenergiebedarf von nur 30 kWh/(m²·a)
* Großer eigener Kellerraum
* Eigene Tiefgaragenbucht mit zwei nebeneinanderliegenden Stellplätzen

Objektnummer: 26085095 - 84028 Landshut

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Landshuts – zentral in der historischen Innenstadt und nur wenige Schritte von der Isar entfernt. Hier verbindet sich urbanes Leben mit der besonderen Atmosphäre einer der schönsten Städte Bayerns.

Die Landshuter Altstadt mit ihren prächtigen historischen Fassaden, zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Neustadt, Wochenmarkt, Ärzte, Apotheken sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld. Das Auto kann somit im Alltag häufig einfach in der eigenen Tiefgarage stehen bleiben.

Gleichzeitig bietet die Lage einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Isar und ihre Uferbereiche laden zu Spaziergängen, Laufrunden und Radtouren ein. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht es, Kultur, Gastronomie und Veranstaltungen spontan und ohne lange Wege zu genießen. Über allem thront die Burg Trausnitz, die gemeinsam mit der historischen Altstadt das unverwechselbare Stadtbild Landshuts prägt.

Landshut selbst zählt zu den attraktivsten Wohn- und Wirtschaftsstandorten Niederbayerns. Die Stadt verbindet eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität mit einer starken wirtschaftlichen Struktur und profitiert zugleich von ihrer Lage in der Metropolregion München. München und der internationale Flughafen sind über die A92 sehr gut erreichbar, ebenso besteht eine attraktive Bahnanbindung in Richtung München.

Besonders reizvoll ist damit die seltene Kombination: mitten in der Stadt wohnen, die Altstadt und Isar praktisch vor der Haustür haben und dennoch die Privatsphäre eines Penthouses über den Dächern Landshuts genießen.

Eine Lage für alle, die kurze Wege, urbanes Leben und die besondere Lebensqualität Landshuts gleichermaßen schätzen.

Objektnummer: 26085095 - 84028 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: 26085095 - 84028 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