Landshut

Viel Charakter und noch viel mehr Potenzial!!! Großzügiges Einfamilienhaus am beliebten Buchberg!!!

Objektnummer: 26085097



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m^2 • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 770 m^2

Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

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

Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	26085097
Wohnfläche	ca. 250 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	795.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.09.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	332.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

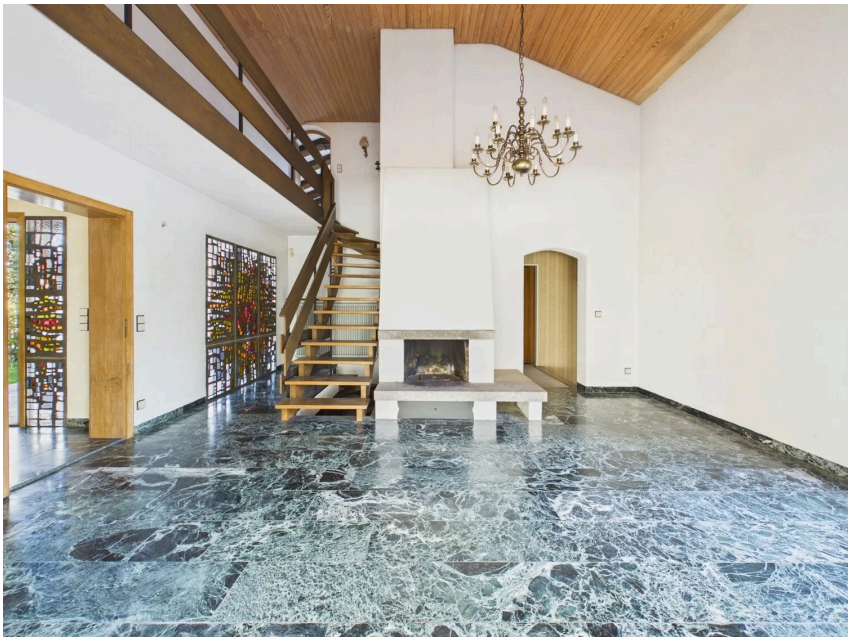
Die Immobilie

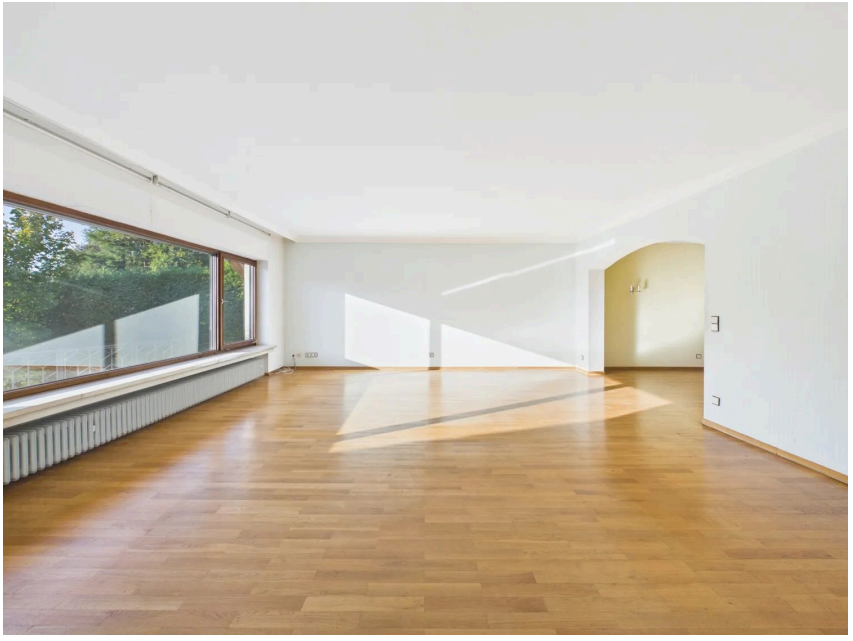




Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie

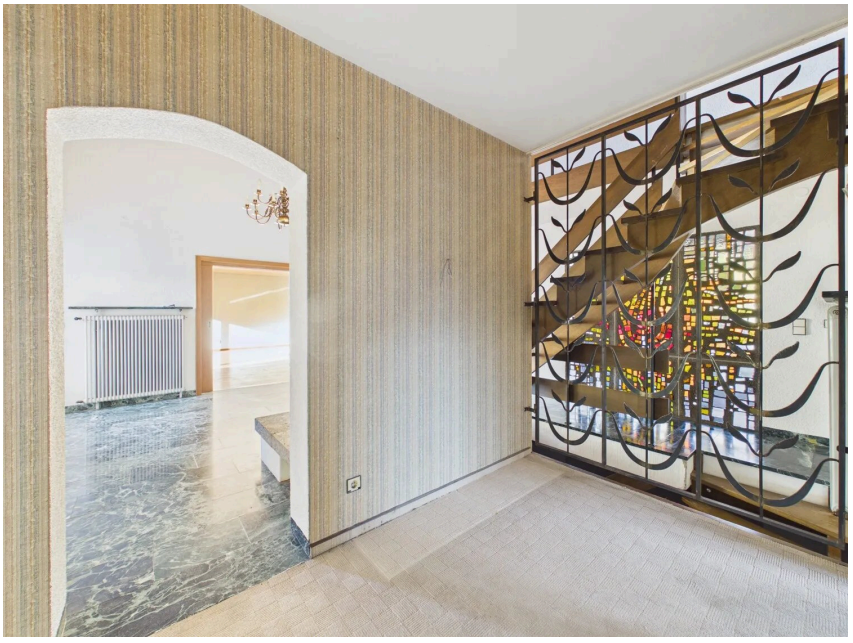




Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

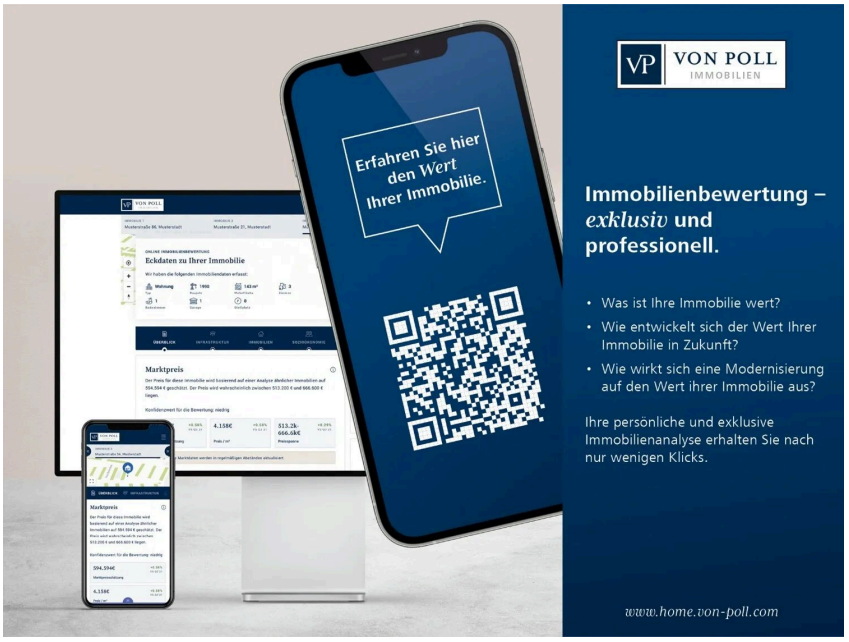
Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085097 - 84036 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: 26085097 - 84036 Landshut

Ein erster Eindruck

Viel Charakter und noch viel mehr Potenzial!
Großzügiges Einfamilienhaus am beliebten Buchberg!

Ein beeindruckendes Haus für Menschen, die groß denken und ihrem Zuhause eine eigene Handschrift geben möchten. Wer den Buchberg als Wohnlage schätzt und sich außergewöhnlich viel Raum wünscht, sollte hier genauer hinsehen.

Diese markante Immobilie aus den 70er-Jahren wurde für gehobene Ansprüche geschaffen: großzügig wohnen, stilvoll empfangen und Platz für das Besondere haben. Schon der weitläufige Eingangsbereich mit poliertem Granit vermittelt diesen Anspruch. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit zeitlos schönem Parkett bildet das Herzstück – hier lässt sich die einstige repräsentative Wohnkultur noch heute spüren.

Ca. 250 m² Wohnfläche und insgesamt 12 Zimmer eröffnen Freiräume, die man sich bei vielen Häusern erst wünschen muss: ein eigener Arbeitsbereich, Gästezimmer, Raum für Hobbys und Rückzugsorte für die ganze Familie. Hier können Sie Ihr Leben großzügig entfalten.

Dazu kommt die tolle Lage: sehr ruhig, beliebt in Berglage in Landshut-Achdorf.. Das ca. 770 m² große, uneinsehbare Grundstück bietet Privatsphäre und Raum für Ihre Gartenideen. Der Pool könnte zurückgebaut werden, um mehr nutzbare Gartenfläche zu schaffen.

Das opulente Haus benötigt eine umfassende Modernisierung und Sanierung. Für Käufer mit Vorstellungen und Gestaltungsfreude liegt darin die Chance, den besonderen Charakter zu bewahren und Ausstattung, Komfort und Stil nach eigenen Wünschen neu zu gestalten.

Was dieses Haus auszeichnet, ist die Verbindung aus ehemals hochwertiger Ausstattung, repräsentativer Großzügigkeit und begehrter Lage. Wer diese Qualitäten erkennt, kann hier ein Zuhause schaffen, das auch nach der Modernisierung seine Persönlichkeit behält.

Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung persönlich von dem Potenzial dieses attraktiven Hauses inspirieren.

Objektnummer: 26085097 - 84036 Landshut

Alles zum Standort

Das von uns angebotene Einfamilienhaus liegt am Buchberg im Landshuter Stadtteil Achdorf und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Die historische Altstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants ist ca. 2,5 Kilometer entfernt und mit Fahrrad, Bus oder Auto gut erreichbar.

Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in Achdorf und der näheren Umgebung. Arztpraxen sowie das Krankenhaus Landshut-Achdorf mit Ärztehaus sichern die medizinische Versorgung. Kindergärten, darunter St\. Margaret, die Karl-Heiß-Grundschule und weiterführende Schulen im Stadtgebiet bieten Familien ein vielseitiges Bildungsangebot.

Bushaltestellen verbinden Achdorf mit Innenstadt und Hauptbahnhof, der Bahnverbindungen nach München und Regensburg bietet. Der Bahnhof Landshut Süd liegt in Achdorf am Birkenberg. Über die B15 besteht ein guter Anschluss an die A92.

Spazier- und Wanderwege führen Richtung Golding in die Hügellandschaft. Die nahen Isarauen laden zum Spazierengehen, Joggen und Radfahren ein.

Das gut erreichbare Landshuter Stadtbad, die sogenannte Schwimmschule, das Sportzentrum West und das Eisstadion am Gutenbergweg, Heimat des EV Landshut, ergänzen das Freizeitangebot mit Schwimmen, Vereinssport, öffentlichem Eislauf und Eishockey.

Objektnummer: 26085097 - 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: 26085097 - 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