Landshut

Seltene Gelegenheit am Hofberg – 786 m² Grundstück mit vielseitigem Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26085103



KAUFPREIS: 795.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 786 m²

Objektnummer: 26085103 - 84036 Landshut

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

Objektnummer: 26085103 - 84036 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	26085103

Kaufpreis	795.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26085103 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085103 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085103 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085103 - 84036 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085103 - 84036 Landshut

Ein erster Eindruck

Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer, Bauträger und Projektentwickler: In der Adelmannstraße 14 am begehrten Landshuter Hofberg steht ein ca. 786 m² großes, erschlossenes Grundstück mit vielseitigem Entwicklungspotenzial zum Verkauf.

Die Lage verbindet eine zentrale Position innerhalb Landshuts mit kurzen Wegen und einer guten verkehrlichen Erreichbarkeit. Die Adelmannstraße verfügt über eine entsprechende Sichtbarkeit und Autofrequenz und eröffnet damit neben einer reinen Wohnnutzung grundsätzlich auch interessante Perspektiven für Konzepte, die Wohnen und Gewerbe miteinander verbinden.

Besonders interessant ist die gewachsene und vielfältige Bebauungsstruktur der unmittelbaren Umgebung. Neben klassischen Ein- und Mehrfamilienhäusern finden sich hier auch größere Wohngebäude sowie Immobilien mit gewerblich genutzten Einheiten im Erdgeschoss. In der Nachbarschaft wurden bereits mehrere Mehrfamilienhäuser realisiert.

Die planungsrechtliche Beurteilung einer Neubebauung erfolgt nach § 34 BauGB und damit grundsätzlich anhand der umliegenden Bebauung. Daraus ergeben sich interessante Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Denkbar erscheinen – vorbehaltlich der konkreten Abstimmung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden – beispielsweise ein Einfamilienhaus, ein Doppelhaus, ein Mehrfamilienhaus oder ein Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss.

Damit eignet sich das Grundstück sowohl für private Bauherren, die sich in zentraler Landshuter Lage ihren individuellen Wohntraum verwirklichen möchten, als auch für Investoren und Projektentwickler, die das vorhandene Flächen- und Standortpotenzial nutzen wollen.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein älteres, kleineres Bestandsgebäude. Aus wirtschaftlicher Sicht bietet sich eine Neubebauung an; entsprechende Abbruch- und Freimachungskosten sind bei der Projektkalkulation zu berücksichtigen.

Das ca. 786 m² große Grundstück ist erschlossen und bietet durch seine Größe, seinen Zuschnitt und insbesondere die heterogene Bebauung des Umfelds eine interessante Grundlage für eine individuelle Projektentwicklung.

Objektnummer: 26085103 - 84036 Landshut

Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick
• ca. 786 m² Grundstücksfläche
• begehrte Lage am Landshuter Hofberg
• zentrale Lage innerhalb des Stadtgebiets
• Neuer Zaun, Zufahrt und Garage
• gute Sichtbarkeit und Autofrequenz
• Grundstück bereits erschlossen
• planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB
• unterschiedliche Wohnkonzepte grundsätzlich vorstellbar
• Potenzial für Einfamilienhaus oder Doppelhaus
• Potenzial für Mehrfamilienhaus
• Wohn- und Geschäftshaus als weitere denkbare Variante
• Mehrfamilienhausbebauung bereits in der Nachbarschaft vorhanden
• interessanter Standort für Eigennutzer, Investoren und Projektentwickler
• Bestandsbebauung vorhanden – Abbruch bei Neubebauung einzukalkulieren
Hinweis zur Bebaubarkeit:
Eine konkrete Bebauung wurde im Rahmen des Verkaufs nicht abschließend baurechtlich geprüft. Art und Maß der möglichen baulichen Nutzung sind vom Erwerber mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die genannten Bebauungsmöglichkeiten stellen daher keine Zusicherung einer entsprechenden Genehmigungsfähigkeit dar.

Objektnummer: 26085103 - 84036 Landshut

Alles zum Standort

Zentral am Hofberg – urban angebunden und dennoch gewachsen

Das Grundstück befindet sich in der Adelmannstraße 14 in attraktiver und zentraler Lage am Landshuter Hofberg. Der Standort verbindet die Nähe zur Innenstadt mit der gewachsenen Struktur eines der gefragten Stadtbereiche Landshuts und bietet damit hervorragende Voraussetzungen für unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte.

Die Umgebung ist geprägt von einer vielseitigen Bebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Wohn- und Geschäftshäusern. Gerade diese Mischung verleiht der Lage einen urbanen Charakter und macht sie sowohl für Eigennutzer als auch für eine Projektentwicklung interessant.

Die Landshuter Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangeboten ist schnell erreichbar. Ebenso befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung in komfortabler Entfernung. Der nahe Hofgarten sowie die Burg Trausnitz unterstreichen zusätzlich die besondere Wohnqualität dieses Stadtbereichs.

Die Adelmannstraße selbst bietet eine gute Verkehrsanbindung und entsprechende Sichtbarkeit. Über die nahe gelegenen Hauptverkehrsachsen bestehen kurze Verbindungen innerhalb des Stadtgebiets sowie in Richtung der Bundesstraßen B11, B15 und B299. Auch die Autobahn A92 mit Verbindung in Richtung München, Flughafen München und Deggendorf ist gut erreichbar.

Damit vereint der Standort wesentliche Qualitäten, die in Landshut nur selten zusammenkommen: eine zentrale Stadtlage, eine gewachsene Nachbarschaft, gute Erreichbarkeit und die unmittelbare Nähe zu den attraktiven Bereichen rund um Hofberg, Hofgarten und historische Innenstadt.

Objektnummer: 26085103 - 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: 26085103 - 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