Landshut

Historisches Stadthaus trifft modernen Luxus. Kernsaniert mit Dachterrasse und Garage zur Miete

Objektnummer: 26085104



MIETPREIS: 2.490 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 154.3 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 139 m^2

Objektnummer: 26085104 - 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: 26085104 - 84028 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	26085104
Wohnfläche	ca. 154.3 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplatz	1 x Garage, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	2.490 EUR
Nebenkosten	430 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Bioenergie
Energieausweis gültig bis	15.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	100.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

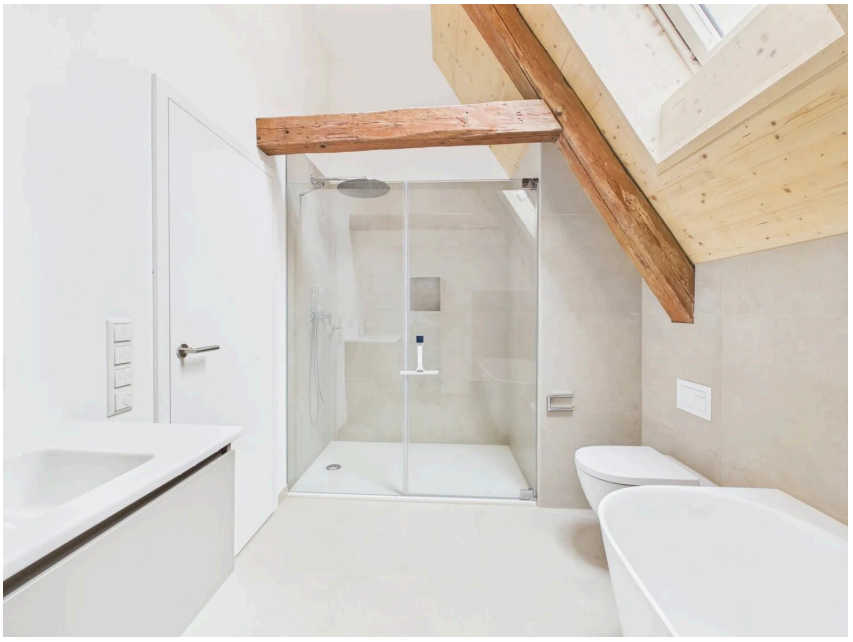
Die Immobilie





Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

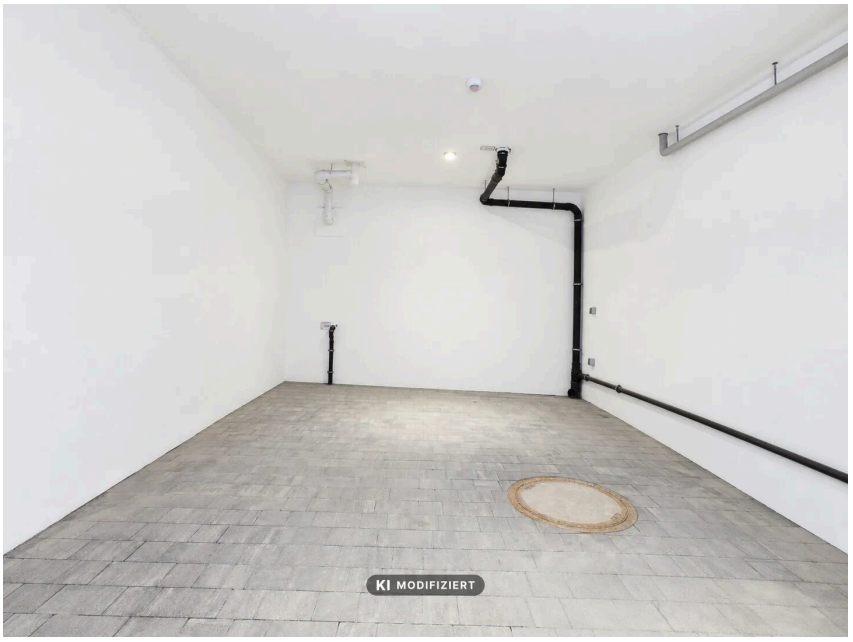
Die Immobilie





Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Die Immobilie

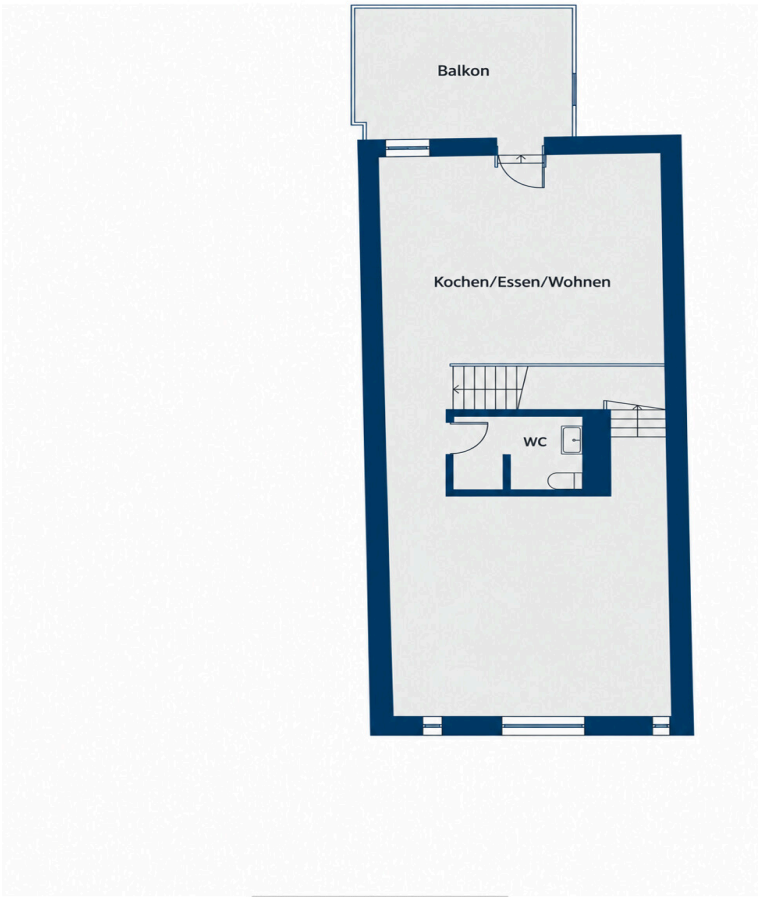




Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Grundrisse





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: 26085104 - 84028 Landshut

Ein erster Eindruck

Ein Haus mit Geschichte und zeitgemäßem Wohnkomfort: Dieses ursprünglich aus dem 17. Jahrhundert stammende Gebäude wurde 2026 umfassend kernsaniert und verbindet historische Bausubstanz mit moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung. Die denkmalgeschützte Fassade zur Ländgasse bewahrt den historischen Charakter des Gebäudes, während sich im Inneren ein durchdachtes Wohnkonzept auf rund 140 m² Wohnfläche über drei Etagen präsentiert.

Bereits die Materialauswahl unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie. Geöltes Echtholzparkett, Lehmdeporinnenputz, ein moderner Holzraumteiler und eine markante Metalltreppe schaffen ein harmonisches Zusammenspiel aus natürlichen Materialien und zeitgemäßer Gestaltung.

Im Erdgeschoss befindet sich neben einem Gäste-WC und dem Hauswirtschaftsraum mit angrenzendem Technikraum ein weiterer Raum, der sich als Büro oder Kinderzimmer nutzen lässt. Eine integrierte Küchenzeile ergänzt diesen Bereich. Eine Terrasse mit Lärchenholzbelag bietet zusätzlichen Platz im Freien.

Das Obergeschoss bildet mit seinem Wohn- und Küchenbereich einen zentralen Aufenthaltsort. Die moderne Einbauküche verfügt über hochwertige Markengeräte, darunter Backofen, Dampfgarer, Geschirrspülmaschine sowie Kühlschrank mit Gefrierfach. Von hier aus besteht direkter Zugang zur Dachterrasse. Eine gemütliche Lesefensterbank, der moderne Holzraumteiler sowie maßgefertigte Garderobeneinbauten ergänzen die Ausstattung. Ein weiteres Gäste-WC mit Einbauelementen befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Im Dachgeschoss steht ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Glasabtrennung sowie Badewanne zur Verfügung.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen eine Fußbodenheizung in den Geschossen, Wandheizung im Küchenbereich sowie eine zentrale Lüftungsanlage und Klimaanlage. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine mit Biogas betriebene Gasheizung. Eine Entsalzungsanlage zur Wasseraufbereitung ergänzt die technische Ausstattung. Die Fenster zur rückwärtigen Gebäudeseite verfügen über Raffstores zur Beschattung.

Die beiden Terrassen im Erd- und Obergeschoss bieten zusammen rund 25 m² Außenfläche und sind mit Lärchenholz belegt. Zusätzlich steht ein Garten zur Nutzung zur Verfügung.

Zum Haus gehört eine Garage mit Wasseranschluss, die neben einem Fahrzeug auch Platz für Fahrräder, ein Motorrad oder zusätzlichen Stauraum bietet. Die Installation

einer Wallbox ist möglich.

Die Immobilie wird teilmöbliert angeboten. Vorhandene Leuchten und LED-Beleuchtung sind Bestandteil der Ausstattung. Strom und Heizkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Bitte senden Sie uns die ausgefüllte Selbstauskunft zu und wir melden uns mit einem Termin zur Besichtigung.

Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Ausstattung und Details

Highlights der Immobilie:
- Historisches Stadthaus aus dem 14. Jahrhundert
- Umfassende Kernsanierung 2026
- Denkmalgeschützte Fassade zur Ländgasse
- Ca. 140 m² Wohnfläche auf drei Etagen
- Zwei Terrassen mit insgesamt ca. 25 m² und Lärchenholzbelag
- Garten zur Nutzung
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, Dampfgarer und Backofen
- Geöltes Echtholzparkett und Lehmdeporinnenputz
- Moderne Metalltreppe und stilvoller Holzraumteiler
- Fußbodenheizung, Wandheizung in der Küche
- Zentrale Lüftungsanlage und Klimaanlage
- Elektrische Raffstores an den rückwärtigen Fenstern
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Zwei separate Gäste-WCs
- Flexibel nutzbarer Raum mit Küchenzeile, ideal als Büro oder Kinderzimmer
- Hauswirtschaftsraum und separater Technikraum
- Einbauschränke und gemütliche Lesefensterbank
- Teilmöbliert inklusive hochwertiger Beleuchtung
- Garage mit Wasseranschluss und Möglichkeit zur Wallbox-Installation
- Wärmeversorgung über Biogas-Gasheizung
- Strom und Heizkosten bereits in den Nebenkosten enthalten

Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Alles zum Standort

Das Stadthaus befindet sich an der Ländgasse in Landshut. Die historische Straßenfassade prägt den Charakter des Gebäudes und unterstreicht dessen besondere Verbindung zur gewachsenen Bausubstanz der Stadt.

Mit seiner Kombination aus historischer Architektur, umfassender Kernsanierung, moderner Haustechnik und zwei Terrassen bietet dieses Haus ein eigenständiges Wohnkonzept für Menschen, die Wert auf Qualität, Gestaltung und individuellen Wohnraum legen.

Objektnummer: 26085104 - 84028 Landshut

Sonstige Angaben

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: 26085104 - 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