Landshut

Penthouse-Wohnung mit viel Platz – zwei Dachterrassen und Südbalkon

Objektnummer: 26085105



KAUFPREIS: 845.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127.53 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

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

Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Auf einen Blick

Objektnummer	26085105
Wohnfläche	ca. 127.53 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf), 2 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	845.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	17.08.2033
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	33.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Die Immobilie

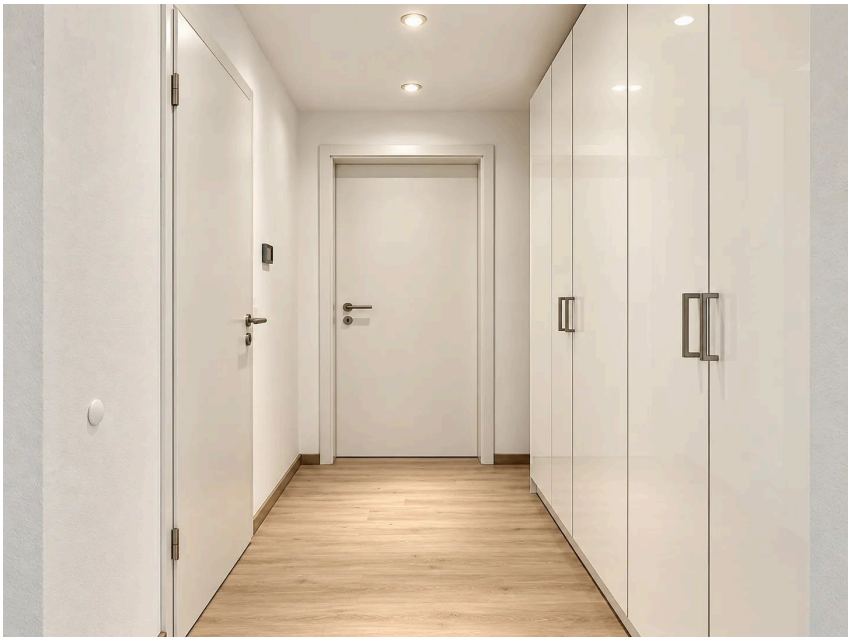




Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Die Immobilie

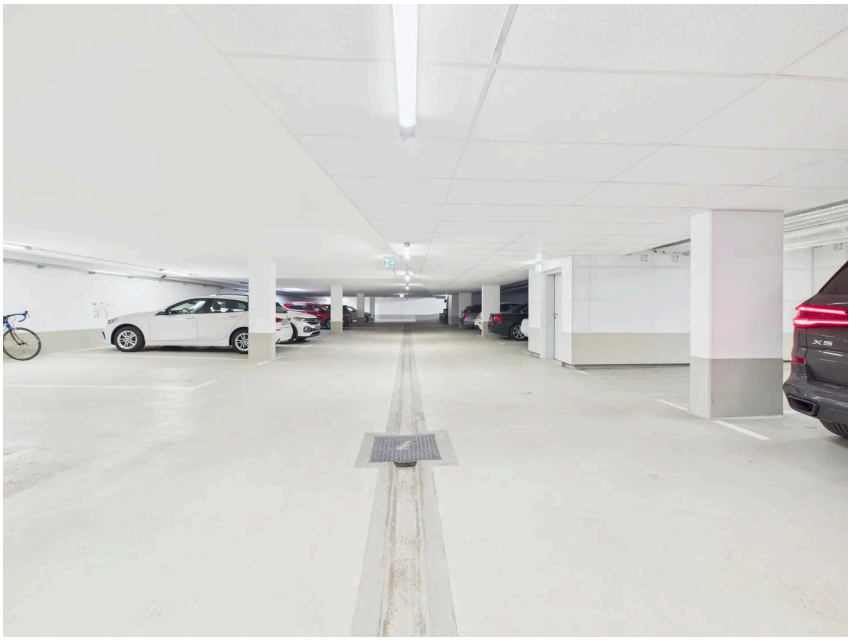




Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Die Immobilie



Objektnummer: 26085105 - 84034 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: 26085105 - 84034 Landshut

Ein erster Eindruck

Es gibt Wohnungen, die durch ihre Ausstattung überzeugen. Und es gibt Wohnungen, bei denen bereits beim Betreten das Zusammenspiel aus Großzügigkeit, Licht und Architektur begeistert. Diese 2022 fertiggestellte Wohnung gehört zweifellos zur zweiten Kategorie.

Auf ca. 128 m² Wohnfläche erwartet Sie ein modernes Zuhause mit klarer Raumaufteilung, hochwertigen Details und außergewöhnlich großzügigen Außenflächen. Das Herzstück bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur sonnigen Westterrasse sowie einem zusätzlichen Balkon auf der Südseite. Eine weitere großzügige Dachterrasse mit Ostausrichtung schafft einen wunderbaren Rückzugsort. So findet sich nahezu zu jeder Tageszeit der passende Platz im Freien.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet. Dreifach verglaste Schiebeelemente, Raffrollos an nahezu allen Fenstern und eine dezentrale Wohnraumbelüftung unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Auch die Bäder überzeugen: Neben einem Gäste-WC mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss begeistert insbesondere das großzügige Hauptbad mit freistehender Badewanne, großer ebenerdiger Dusche mit Sitzmöglichkeit und modernem Waschtisch mit eleganter Holzablage.

Insgesamt stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung und bieten ideale Möglichkeiten für Paare, kleine Familien oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Ein repräsentativer Dielenbereich ergänzt das stimmige Raumkonzept.

Ein Aufzug bis unmittelbar vor die Wohnungstür, zwei Tiefgaragenstellplätze sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz komplettieren dieses besondere Angebot.

Eine Wohnung für Menschen, die modernes Wohnen, Großzügigkeit und außergewöhnlich viel Platz im Freien miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Ausstattung und Details

Highlights der Wohnung
* Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 128 m² Wohnfläche
* Junge, neuwertige Wohnanlage in hochwertiger Bauausführung
* Errichtet durch einen renommierten Bauträger aus der Region Landshut
* Gepflegtes Wohnensemble mit angenehmer und hochwertiger Bewohnerstruktur
* Außergewöhnlich großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
* Offene, hochwertig ausgestattete Einbauküche mit modernen Elektrogeräten
* Zwei großzügige Dachterrassen mit Ost- und Westausrichtung
* Zusätzlicher Südbalkon – Außenflächen zu drei Himmelsrichtungen
* Bodentiefe Fenster und große Glasflächen für ein helles, offenes Wohngefühl
* Dreifach verglaste Schiebeelemente und Raffrollos an nahezu allen Fenstern
* Dezentrale Wohnraumbelüftung für ein angenehmes Raumklima
* Großzügiges Hauptbad mit freistehender Badewanne
* Große bodengleiche Dusche mit Sitzmöglichkeit und hochwertiger Waschtischanlage
* Zusätzliches Gäste-WC mit eigener bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
* Gut geschnittenes Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer
* Repräsentativer Dielenbereich und durchdachtes Raumkonzept
* Aufzug bis unmittelbar vor die Wohnungstür
* Zwei Tiefgaragenstellplätze sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz
* Eigenes Kellerabteil und gemeinschaftlicher Fahrradraum
* Hervorragende zentrale Lage zwischen Landshuter Altstadt und Bahnhof – Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Bahnhof schnell und bequem zu Fuß erreichbar

Objektnummer: 26085105 - 84034 Landshut

Alles zum Standort

Attraktive Wohnlage in Landshut – Urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort

Diese Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Landshuts und kombiniert die Vorzüge eines urbanen Lebensstils mit einer angenehmen Wohnqualität. Landshut ist bekannt für seine malerische Altstadt, die reiche Geschichte und die ausgezeichnete Infrastruktur, die höchsten Wohnkomfort bietet.

Dank der zentralen Lage sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen schnell erreichbar. Die historische Altstadt lädt zum Flanieren ein und bietet ein einzigartiges Ambiente mit ihren charmanten Gassen und beeindruckenden Sehenswürdigkeiten. Gleichzeitig überzeugt die Stadt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung – der Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie die Autobahn A92, die eine schnelle Verbindung nach München und zum Flughafen ermöglicht.

Die Wohngegend bietet alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Sporteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Erholung sorgen weitläufige Grünflächen, Spazier- und Radwege entlang der Isar sowie zahlreiche Parks, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Landshut vereint Tradition mit Moderne und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die Stadt ist ein aufstrebender Wirtschaftsstandort mit erstklassigen Bildungseinrichtungen und einem vielseitigen Freizeitangebot. Ob kulturelle Veranstaltungen, Shopping oder Naturerlebnisse – hier genießen Sie alle Vorzüge einer lebendigen und zugleich entspannten Wohnlage.

Die Möblierung auf dem Bildern ist vom Vormieter.

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ein idealer Wohnort für Familien, Berufstätige und alle, die das Stadtleben mit allen Annehmlichkeiten genießen möchten.

Objektnummer: 26085105 - 84034 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: 26085105 - 84034 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