Hohenthann

Wohnen auf der Burg – eine außergewöhnliche Maisonettewohnung mit Geschichte

Objektnummer: 26085110



MIETPREIS: 1.390 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

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

Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

Auf einen Blick

Objektnummer	26085110
Wohnfläche	ca. 98 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.390 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

Die Immobilie





Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

Die Immobilie





Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

Die Immobilie





Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

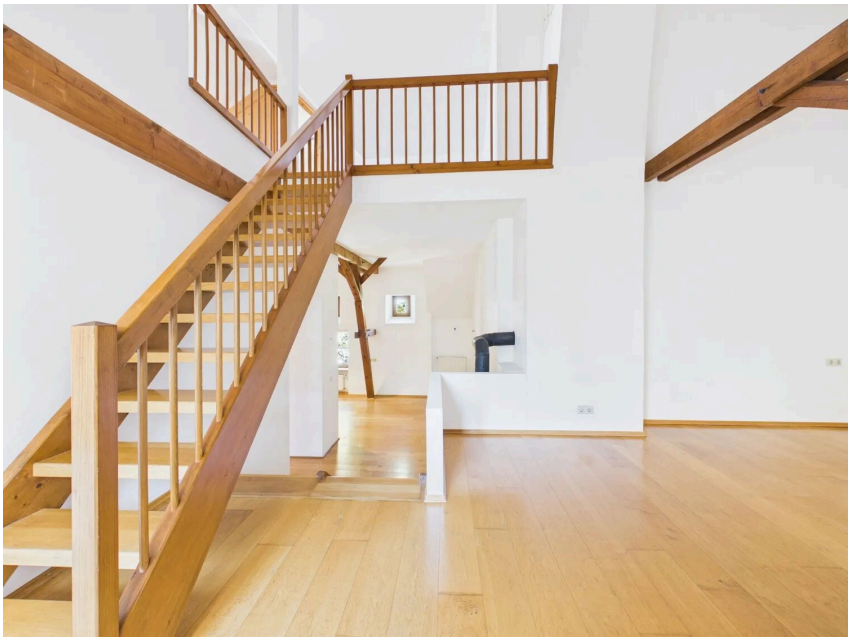
Die Immobilie





Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

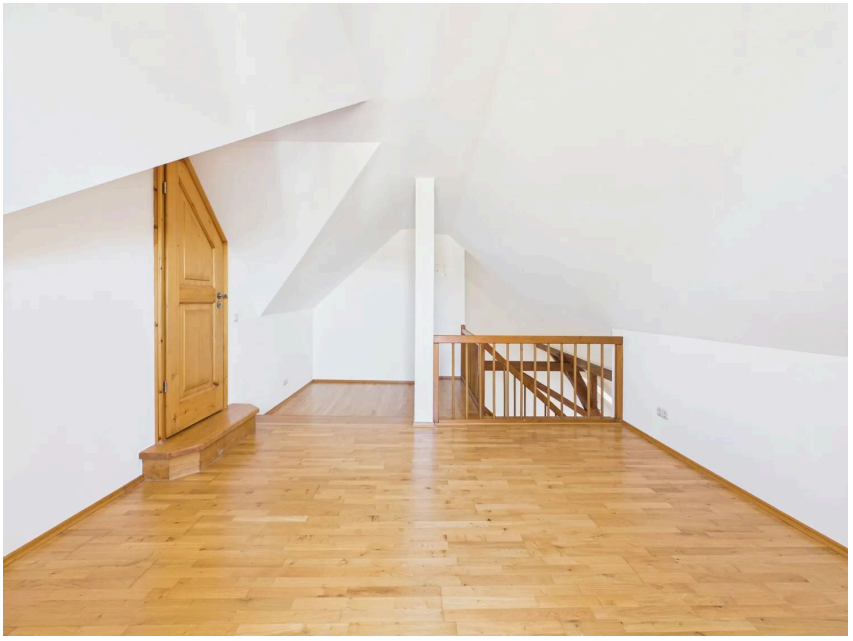
Die Immobilie





Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

Die Immobilie





Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

Die Immobilie





Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

Die Immobilie





Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

Die Immobilie





Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

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: 26085110 - 84098 Hohenthann

Ein erster Eindruck

Willkommen auf der Burg Kirchberg in Hohenthann – einem außergewöhnlichen Ort für alle, die das Besondere suchen. Hier verbindet sich das einzigartige Ambiente einer historischen Burganlage mit modernem Wohnkomfort und einer Atmosphäre, die man in klassischen Wohnimmobilien nur selten findet.

Auf rund 98 m² Wohnfläche erstreckt sich diese besondere Maisonette über zwei Ebenen und bietet insgesamt vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Der durchdachte Grundriss eröffnet vielseitige Möglichkeiten - ob als stilvolles Zuhause für ein Paar, für eine kleine Familie oder mit zusätzlichem Raum für Homeoffice und Gäste.

Der Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet einen gemütlichen Mittelpunkt des Alltags. Ein Kaminofen sorgt für behagliche Stunden, während sichtbare Holzbalken und warme Holzoberflächen den Räumen ihren unverwechselbaren Charakter verleihen. Über mehrere Stufen gelangt man in den etwas höher gelegenen, hellen Wohnbereich, der die besondere Architektur der Wohnung wunderbar zur Geltung bringt.

Über eine Holztreppe erreicht man das obere Geschoss, in dem sich ein helles Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer befindet. Dieser private Rückzugsbereich verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit zusätzlichem Komfort und praktischen Staumöglichkeiten.

Auch im Außenbereich lässt sich die besondere Wohnqualität genießen: Der großzügige Balkon lädt dazu ein, den Blick ins Grüne schweifen zu lassen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ergänzt wird er durch einen separaten Freisitz der etwas zurückgezogen im Grünen liegt - ein schöner Rückzugsort abseits des Alltags.

Die Maisonettewohnung auf der Burg Kirchberg vereint historischen Charme, eine außergewöhnliche Raumaufteilung und behaglichen Wohnkomfort. Ein Zuhause für alle, die nicht einfach eine Wohnung suchen, sondern einen Ort mit Geschichte und ganz eigenem Charakter.

Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

Ausstattung und Details

* Wohnfläche: ca. 98 m² auf zwei Ebenen
* Zimmer: 4 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
* Außenbereich: Balkon mit schönem Ausblick sowie separater Freisitz im Grünen
* Küche: Einbauküche (ohne Spülmaschine)
* Bad: Helles, gefliestes Wannenbad
* Wohnen: Schwedenofen, sichtbare Altholzbalken und Echtholzlaminat
* Fenster: Doppelverglasung mit Rollläden
* Böden: Hochwertiges Laminat, Fliesen in Küche und Bad
* Verfügbarkeit: Ab sofort

Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

Alles zum Standort

Die Maisonettewohnung befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohnlage im Ortsteil Kirchberg der Gemeinde Hohenthann im Landkreis Landshut. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen ländlichen Atmosphäre, viel Ruhe und einem naturnahen Wohnumfeld. Gleichzeitig bietet die Gemeinde Hohenthann eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf und ermöglicht durch die Nähe zu Landshut eine unkomplizierte Verbindung zu den vielfältigen Angeboten der Stadt.

Für den Alltag stehen in Hohenthann verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Supermärkte wie Netto sowie kleinere Nahversorger sind mit dem Auto schnell erreichbar. Auch eine Apotheke, eine Hausarztpraxis, Kindergärten und die Grundschule befinden sich in der Gemeinde. Die umliegende Landschaft mit ihren weitläufigen Feldern und Grünflächen lädt zudem zu Spaziergängen, Radtouren und weiteren Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Wer Wert auf Ruhe und ein entspanntes Wohnumfeld legt, findet hier ideale Voraussetzungen.

Auch die Verkehrsanbindung ist für die ländliche Lage komfortabel. Über die umliegenden Landstraßen ist Hohenthann gut an Landshut sowie die umliegenden Gemeinden angebunden. Die Landshuter Innenstadt ist mit dem Auto in etwa 20 Minuten erreichbar. Auch der Hauptbahnhof Landshut lässt sich mit dem Auto gut erreichen und bietet direkte Zugverbindungen unter anderem in Richtung München und Regensburg. Darüber hinaus besteht mit regionalen Busverbindungen eine Anbindung an Landshut und die umliegenden Orte.

Die Lage verbindet somit die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnens mit einer guten Erreichbarkeit der Stadt Landshut. Besonders für Mieter, die sich ein entspanntes Zuhause abseits des städtischen Trubels wünschen, gleichzeitig aber nicht auf eine gute Anbindung und eine solide Infrastruktur verzichten möchten, bietet der Standort am Kirchberg eine attraktive Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und Alltagstauglichkeit.

Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

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.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.

Objektnummer: 26085110 - 84098 Hohenthann

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