Landshut

Seltene Gelegenheit am Isarspitz – großzügiges Grundstück mit vielseitigem Bebauungspotenzial

Objektnummer: 26085121



KAUFPREIS: 795.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1056 m^2

Objektnummer: 26085121 - 84028 Landshut

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

Objektnummer: 26085121 - 84028 Landshut

Auf einen Blick

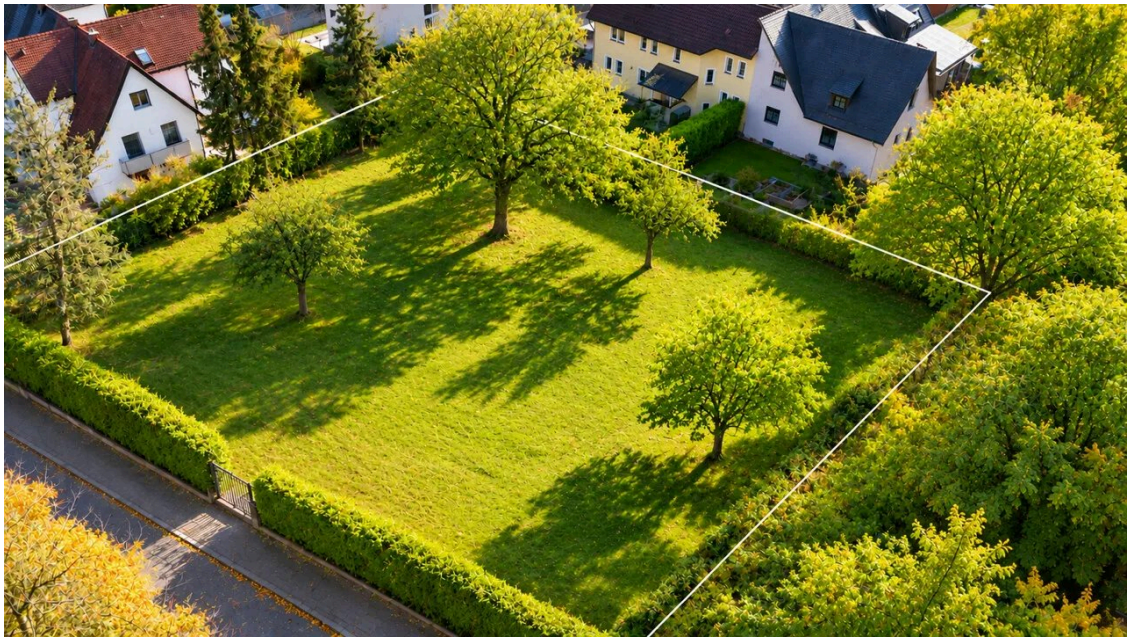
Objektnummer	26085121

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

Objektnummer: 26085121 - 84028 Landshut

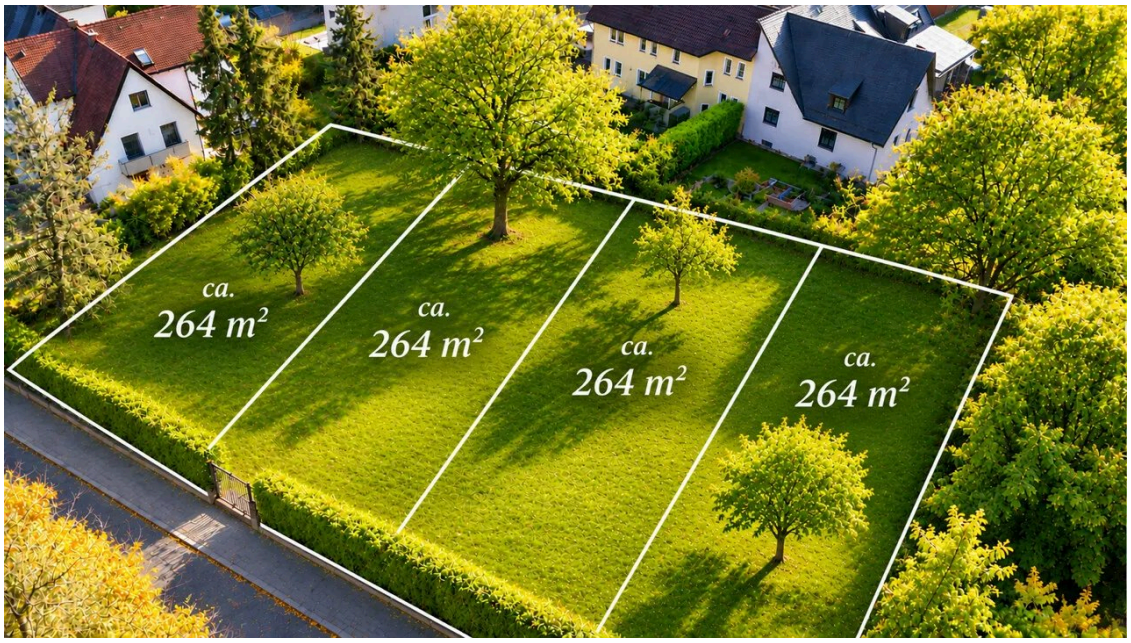
Die Immobilie





Objektnummer: 26085121 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085121 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085121 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085121 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085121 - 84028 Landshut

Die Immobilie





Objektnummer: 26085121 - 84028 Landshut

Ein erster Eindruck

Wohnen im Grünen, unmittelbar an der Isar und dennoch stadtnah – eine seltene Gelegenheit in einer der besonders reizvollen Wohnlagen Landshuts.

In der Liegnitzer Straße, im beliebten Bereich Isarspitz/Wörth, bietet sich die Möglichkeit, zwei attraktive Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 1.050 m² zu erwerben. Die Grundstücke können sowohl einzeln als auch gemeinsam genutzt werden und eröffnen damit vielfältige Perspektiven für individuelle Wohnkonzepte.

Ob ein großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten, eine moderne Doppelhausbebauung oder eine kleingliedrige Bebauung mit drei beziehungsweise vier Wohneinheiten – die Grundstücke bieten interessante Möglichkeiten für Eigennutzer, Familien und Projektentwickler.

Ein Bebauungsplan besteht nicht. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit grundsätzlich nach § 34 BauGB und der umliegenden Nachbarschaftsbebauung. Diese ist überwiegend durch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt. Die konkrete Bebauung ist mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen.

Die unmittelbare Nähe zur Isar, großzügige Grünflächen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten schaffen ein Wohnumfeld mit hohem Erholungswert. Tennisplätze, Padel-Courts, eine Leichtathletikanlage sowie weitläufige Spielplätze befinden sich praktisch vor der Haustür.

Die ruhige, gewachsene Nachbarschaft ohne nennenswerten Durchgangsverkehr wird vorwiegend von Anwohnern, Spaziergängern und Radfahrern geprägt. Gerade Familien finden hier ideale Voraussetzungen für ein naturnahes und zugleich urbanes Leben.

Eine Stadtbushaltestelle liegt nur rund 100 Meter entfernt und gewährleistet eine komfortable Anbindung an die Landshuter Innenstadt.

Eine Grundstücksgelegenheit, die durch ihre Lage, ihre Größe und ihre vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten überzeugt – ideal für alle, die individuelles Wohnen in einem besonders grünen Umfeld verwirklichen möchten.

Objektnummer: 26085121 - 84028 Landshut

Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick:
* Ca. 1.050 m² Gesamtgrundstück – großzügige Fläche mit vielfältigem Potenzial
* Zwei separate Baugrundstücke – einzeln oder gemeinsam nutzbar
* Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten – Einfamilienhaus, Doppelhaus oder kleingliedrige Wohnbebauung
* Drei- oder Vierspänner denkbar – interessant für Bauträger und Projektentwickler
* Exklusive Villenbebauung möglich – großzügiges Wohnen mit weitläufigem Garten
* Kein Bebauungsplan – Bebaubarkeit grundsätzlich nach § 34 BauGB
* Gewachsene Nachbarschaft – Einfamilien-, Doppel- und kleinere Mehrfamilienhäuser
* Begehrte Lage am Isarspitz – naturnahes Wohnen in Landshut
* Isar in unmittelbarer Nähe – hoher Freizeit- und Erholungswert
* Ruhige Anliegerstraße – kaum Durchgangsverkehr
* Grünes, familienfreundliches Umfeld – ideal für Familien und Naturliebhaber
* Spielplätze und Naherholung – vielfältige Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung
* Attraktive Eckgrundstückslage – durch die Lage an zwei Straßenseiten weniger unmittelbar angrenzende Nachbargrundstücke und damit zusätzliche Flexibilität bei der Planung und Anordnung einer möglichen Bebauung.
* Seltene Grundstücksgelegenheit – attraktive Kombination aus Größe, Lagequalität und Entwicklungspotenzial

Umfassende Unterstützung bei der Projektentwicklung – auf Wunsch begleiten wir Sie gerne über den Grundstückskauf hinaus, unterstützen bei der baurechtlichen Prüfung, vermitteln geeignete Ansprechpartner und koordinieren bei Bedarf auch Abrissunternehmen sowie weitere Schritte zur Vorbereitung Ihres Bauvorhabens. Sprechen Sie uns gerne auf Ihre individuellen Wünsche an – vieles ist möglich!
Hinweis: Sämtliche Bebauungsvarianten verstehen sich vorbehaltlich der baurechtlichen Prüfung und Genehmigung durch die zuständige Behörde.

Objektnummer: 26085121 - 84028 Landshut

Alles zum Standort

Naturnah wohnen am Isarspitz – ruhig, grün und bestens angebunden

Die Liegnitzer Straße befindet sich in einer besonders reizvollen und angenehm ruhigen Wohnlage der Stadt Landshut. Eingebettet in ein gewachsenes, überwiegend kleingliedrig bebautes Wohngebiet, verbindet dieser Standort die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfelds mit der Nähe zur historischen Landshuter Innenstadt.

Ein besonderes Merkmal dieser Lage ist die unmittelbare Nachbarschaft zur Isar und den weitläufigen Grün- und Erholungsflächen rund um den Isarspitz. Spaziergänge entlang des Flusses, ausgedehnte Fahrradtouren oder entspannte Stunden im Grünen beginnen hier praktisch vor der eigenen Haustür. Die Umgebung bietet ein hohes Maß an Lebensqualität und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Auch sportlich und für Familien hat die Lage einiges zu bieten: Tennisplätze, moderne Padel-Courts, eine Leichtathletikanlage sowie großzügige Spielplätze befinden sich in direkter Umgebung. Die Kombination aus Sport, Natur und Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort insbesondere für Familien mit Kindern ausgesprochen attraktiv.

Die Liegnitzer Straße selbst zeichnet sich durch ihren ruhigen Charakter und den fehlenden Durchgangsverkehr aus. Das Straßenbild wird vor allem von Anwohnern, Radfahrern und Spaziergängern geprägt. Die umliegende Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und kleineren Wohngebäuden unterstreicht den angenehmen, familiären Charakter des Viertels.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an das Stadtleben hervorragend. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in nur rund 100 Metern Entfernung. Die Landshuter Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist bequem erreichbar. Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung stehen im Stadtgebiet zur Verfügung.

Eine Wohnlage, die in Landshut nicht alltäglich ist: viel Grün, unmittelbare Nähe zur Isar, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und gleichzeitig die Vorzüge einer lebendigen Stadt. Ein idealer Standort für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

Objektnummer: 26085121 - 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