

Landshut

Ankommen! Zeitlos schöne Doppelhaushälfte in Landshut Hofberg

Número de propiedad: 24085022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 745.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 473 m²

Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	24085022	Precio de compra	745.000 EUR
Superficie habitable	ca. 142 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 70 m ²
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1993		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	OEL	Consumo de energía final	103.69 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.03.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

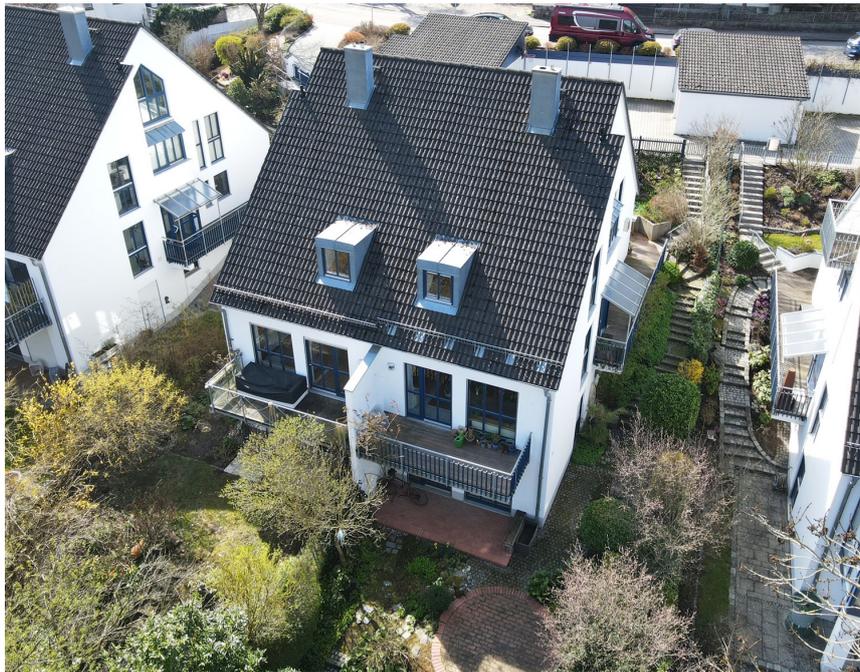
Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

La propiedad



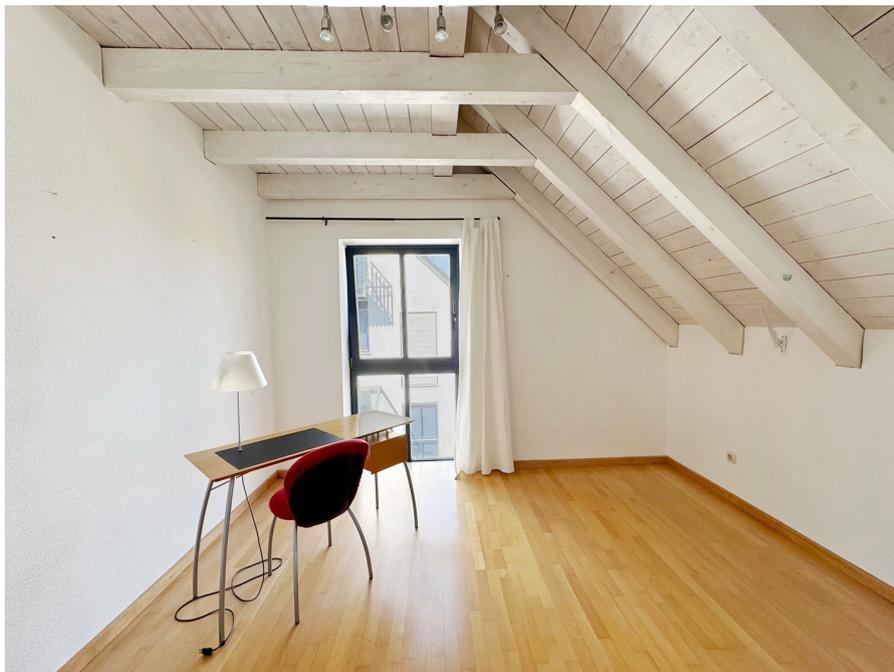
Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

La propiedad



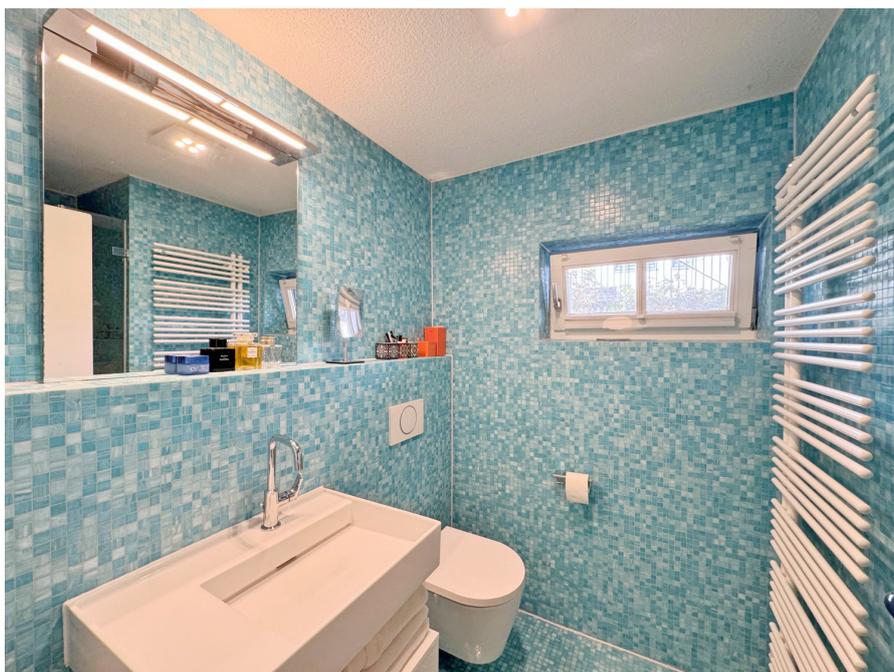
Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0871 - 96 59 98 0

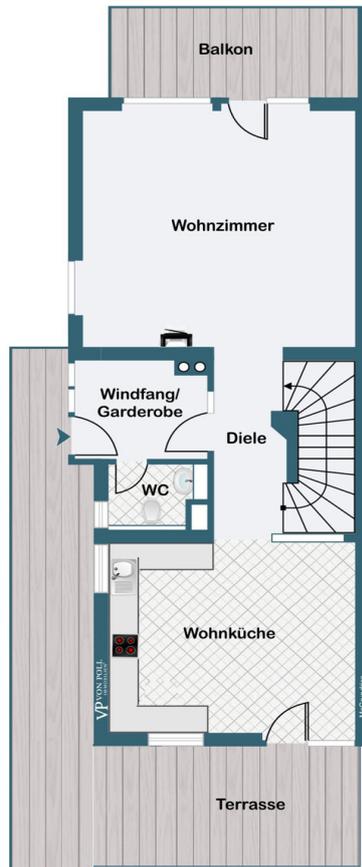
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

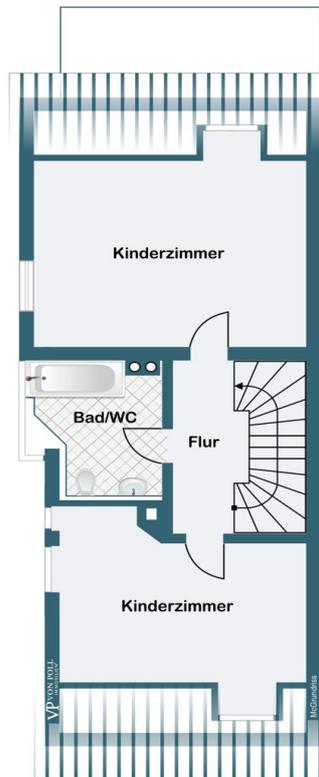
www.von-poll.com/landshut

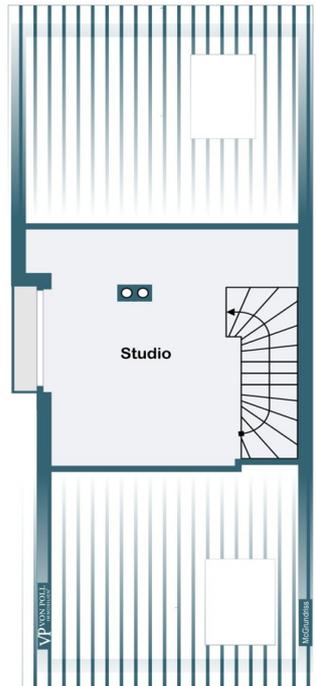
Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

Una primera impresión

Ankommen! Zeitlos schöne Doppelhaushälfte in Landshut Hofberg Diese individuell geplante Doppelhaushälfte auf dem Hofberg in Landshut bietet zeitlos schöne Architektur, verteilt auf ca. 142 m² Wohnfläche und einem großzügigen 473 m² Grundstück. Das Ensemble von drei Doppelhäusern, entworfen von Architekten, verspricht ein Leben ohne Kompromisse. Der moderne Grundriss überzeugt mit Offenheit und Rückzugsmöglichkeiten zugleich. Vom Gartengeschoss mit großzügigem Schlaf- oder Arbeitszimmer bis zum Dachstudio mit Weitblick bietet dieses Haus Raum für vielfältige Bedürfnisse. Das Wohnzimmer besticht durch einen original finnischen Tulikivi-Specksteinofen, der im Winter für wohlige Wärme sorgt. Eine Klafs-Sauna im Untergeschoss lädt zur Entspannung ein. Die offene Wohnküche wird zum Treffpunkt der Familie und öffnet sich zur offenen Holzterrasse und zum Wohnzimmer. Das Leben auf dem Hanggrundstück bietet eine abgeschiedene Oase fernab vom Durchgangsverkehr. Mit mehreren Terrassen und Balkonen auf verschiedenen Ebenen haben Sie immer die Wahl zwischen Sonne und Schatten. Der professionell angelegte Staudengarten blüht vom Frühjahr bis in den Herbst und schafft eine naturnahe Atmosphäre. Für Familien mit Kindern bietet das Grundstück Platz zum Spielen und Erkunden. Der Weg zur Schule zu Fuß mit Kindern aus der Nachbarschaft ermöglicht ein unabhängiges und aktives Familienleben. Für berufstätige Paare mit Home-Office bieten sich Optionen für ein oder zwei Arbeitszimmer, die Rückzug und Konzentration ermöglichen. Modernisierungen wie regelmäßige Wartungen, Fassadenanstriche und Erneuerungen von Holzfenstern wurden professionell durchgeführt, um die Werterhaltung des Hauses zu gewährleisten. Genießen Sie das Leben in dieser zeitlos schönen Doppelhaushälfte auf dem Hofberg in Landshut, wo Moderne, Komfort und Natur harmonisch miteinander verschmelzen.

Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

Detalles de los servicios

Die Vorzüge dieser Immobilie sind vielfältig:

1. Exklusive Lage: Auf dem malerischen Hofberg in Landshut gelegen, bietet die Doppelhaushälfte eine idyllische Umgebung mit Panoramablick und absoluter Ruhe.
2. Großzügiges Grundstück: Mit 473 m² Grundstücksfläche bietet das Anwesen ausreichend Platz für Entspannung, Spiel und Gartenarbeit.
3. Durchdachter Grundriss: Der moderne Grundriss über vier Ebenen bietet Offenheit und Rückzugsmöglichkeiten zugleich, darunter großzügige Schlaf- und Arbeitszimmer sowie ein gemütliches Dachstudio mit Weitblick.
4. Hochwertige Ausstattung: Die Einbauküche, der finnische Tulikivi-Specksteinofen im Wohnzimmer und die Klafs-Sauna im Untergeschoss sind nur einige der hochwertigen Ausstattungsmerkmale, die den Komfort dieses Hauses unterstreichen.
5. Privatsphäre und Natur: Das abgeschiedene Grundstück abseits der Straße bietet absolute Privatsphäre und ermöglicht ein Leben im Einklang mit der Natur. Der professionell angelegte Staudengarten blüht vom Frühjahr bis in den Herbst und lädt zum Verweilen ein.
6. Familienfreundlich: Für Familien mit Kindern bietet das Grundstück ausreichend Platz zum Spielen und Erkunden. Die Nähe zur Schule und die Möglichkeit, zu Fuß dorthin zu gelangen, machen das Leben hier besonders angenehm.
7. Moderne Infrastruktur: Die Nähe zum Stadtzentrum von Landshut sowie zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten gewährleistet eine komfortable Lebensführung. Gleichzeitig ermöglicht die Anbindung an die Autobahn eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte.

Mit all diesen Vorzügen bietet diese Doppelhaushälfte ein einzigartiges Wohngefühl für anspruchsvolle Familien, Paare und Berufstätige, die Ruhe, Natur und Komfort gleichermaßen schätzen.

Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

Todo sobre la ubicación

Diese herzliche Doppelhaushälfte thront auf dem malerischen Hofberg in Landshut, eingebettet in eine idyllische Umgebung fernab vom Stadtrubel. Die Lage bietet nicht nur absolute Ruhe und Privatsphäre, sondern auch einen atemberaubenden Panoramablick über die umliegende Landschaft. Mit einem Grundstück abseits der Straße ist dieses Zuhause ein Rückzugsort für Familien, Paare und Berufstätige gleichermaßen. Von den verschiedenen Terrassen und Balkonen aus können Sie das ganze Jahr über die Schönheit der Natur genießen, sei es bei einem gemütlichen Frühstück in der morgendlichen Sonne oder einem entspannten Abendessen inmitten des grünen Blätterdachs. Die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In wenigen Minuten erreichen Sie sowohl das Stadtzentrum von Landshut als auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie München und Regensburg. Für aktive Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Wander- und Radwege in der unmittelbaren Umgebung an, während kulturelle Highlights und gastronomische Angebote in Landshut für Abwechslung sorgen. Willkommen in Ihrem eigenen Stückchen Paradies auf dem Hofberg in Landshut.

Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 103.69 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24085022 - 84036 Landshut

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com