

Landshut

Ankommen! Zeitlos schöne Doppelhaushälfte in Landshut Hofberg

CODICE OGGETTO: 24085022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 473 m²

CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24085022
Superficie netta	ca. 142 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.03.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	103.69 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

La proprietà



Marktpreis	Veränderung	Veränderung	Veränderung
4.150€	+18,33%	313,35€	+18,33%
4.150€	+18,33%	655,65€	+18,33%

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

CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Patryk Kelm
Geschäftstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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

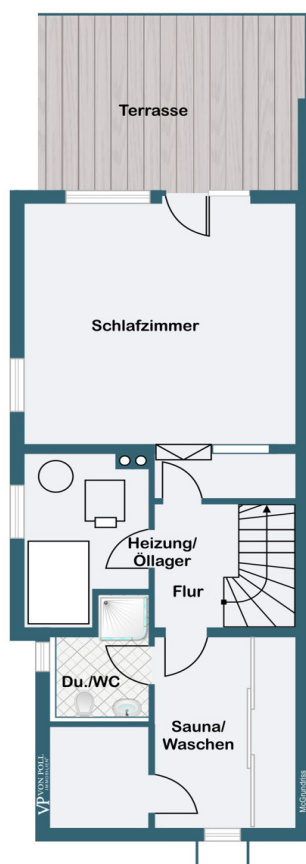
0871 - 96 59 98 0

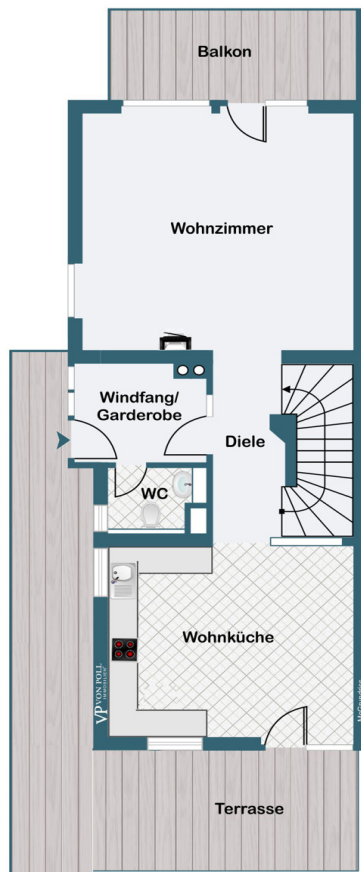
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

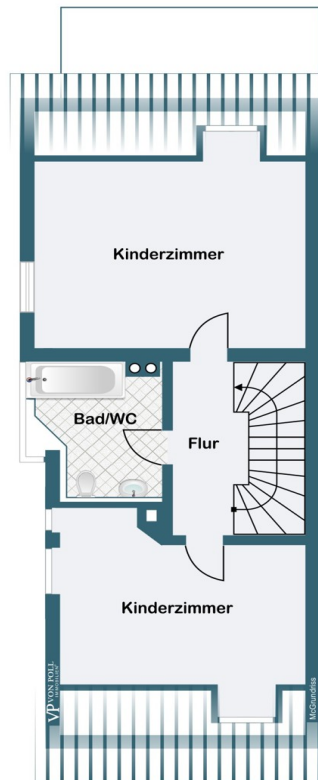
www.von-poll.com/landshut

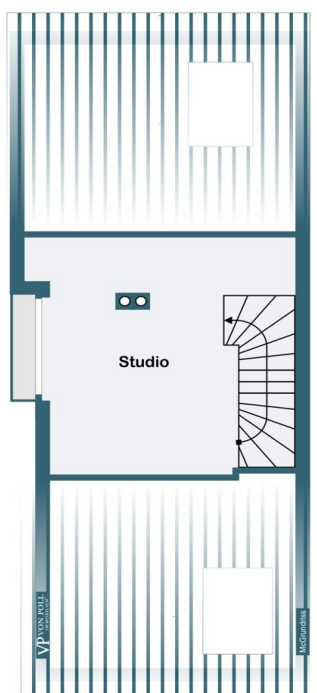
CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

Una prima impressione

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 Holzterasse 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.

CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24085022 - 84036 Landshut

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com