

Landshut

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Glas-Erker & Balkon am Landshuter Moniberg

Número de propiedad: 26085038



PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68,7 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

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

Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

De un vistazo

Número de propiedad	26085038
Superficie habitable	ca. 68,7 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	335.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	121.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

La propiedad



Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

La propiedad



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet are shown displaying the Von Poll Immobilien website. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the site.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
T.: 0871 - 96 59 98 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Capital
IMMOBILIEN
Top-Makler Landshut
★★★★★
Bestbewertete
von Poll Immobilien

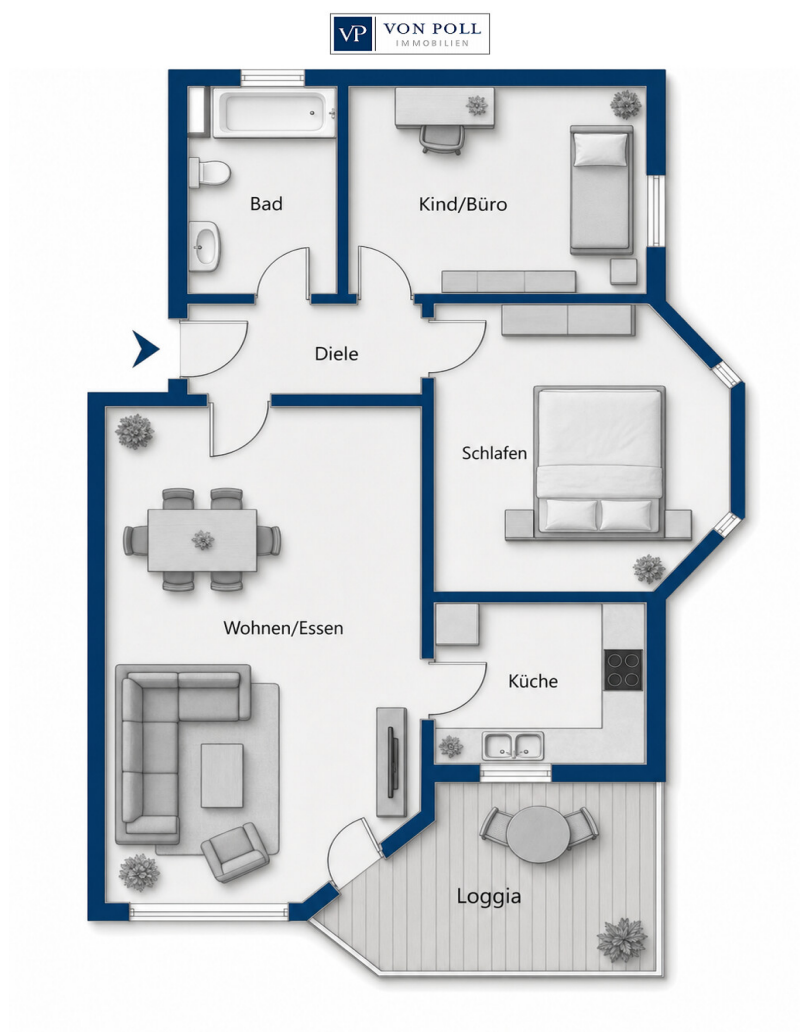
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
IMMOBILIEN
030205
Beste Immobilienagentur
für den digitalen Vertrieb

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITSGEBER
2025
von Poll Immobilien

www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 26085038 - 84028 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: 26085038 - 84028 Landshut

Una primera impresión

In attraktiver Wohnlage von Landshut – im beliebten Stadtteil Moniberg – präsentiert sich diese charmante 3-Zimmer-Wohnung als interessante Gelegenheit für Kapitalanleger oder perspektivisch auch Eigennutzer.

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst gepflegten Wohnanlage mit lediglich sieben Einheiten auf einem großzügigen Grundstück mit altem Baumbestand und ansprechendem Gesamtbild. Bereits beim Betreten vermittelt das Anwesen ein angenehmes Wohngefühl mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Die Wohnung selbst überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 69 m² Wohnfläche sowie einer angenehm hellen Atmosphäre. Große Fensterflächen und ein stilvoller Glas-Erker sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Wohnbereich eine freundliche, offene Wirkung. Besonders hervorzuheben ist zudem der großzügige Balkon, der den Wohnraum ideal erweitert und schöne Sonnenstunden im Grünen ermöglicht.

Die Immobilie verfügt über zwei gut nutzbare Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Küche sowie einen gemütlichen Wohn- und Essbereich mit ansprechendem Schnitt. Das gesamte Gebäude wurde im Jahr 1994 in solider Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Stellplatz. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Kunststofffenster mit Zweifachverglasung sind ebenfalls vorhanden. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 635 € (inkl. Außenstellplatz). Dadurch bietet sich insbesondere für Kapitalanleger eine interessante Möglichkeit zum Einstieg in den Landshuter Immobilienmarkt. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 373 €.

Eine charmante Wohnung mit viel Licht, angenehmem Wohngefühl und attraktiver Lage – klein, aber fein, mit langfristigem Potenzial.

Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

Todo sobre la ubicación

Der Moniberg in Landshut zählt zu den angenehm gewachsenen Wohnlagen der Stadt und erfreut sich insbesondere bei Familien, Paaren und langjährigen Bewohnern großer Beliebtheit. Die Umgebung überzeugt durch eine schöne Durchmischung aus gepflegten Wohnanlagen, Einfamilienhäusern und viel Grün – ein Wohnumfeld mit lebendiger Nachbarschaft und angenehmer Atmosphäre für nahezu jede Lebensphase.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus guter Infrastruktur und hoher Alltagstauglichkeit. Das nahegelegene Kaserneneck bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in komfortabler Reichweite. Auch Kindergärten, Schulen, Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind gut erreichbar und unterstreichen den familienfreundlichen Charakter der Lage.

Die Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Fahrradtouren und alltäglichen Wegen mit dem Rad ein. Durch die gut ausgebauten Radwege gelangt man bequem in Richtung Innenstadt, zu Naherholungsflächen oder zu verschiedensten Einrichtungen innerhalb des Stadtgebiets.

Eine Wohnlage, die durch ihre gewachsene Struktur, die angenehme Nachbarschaft und die gute Erreichbarkeit überzeugt – ideal für Menschen, die stadtnah wohnen und gleichzeitig ein harmonisches Wohnumfeld genießen möchten.

Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26085038 - 84028 Landshut

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com