Landshut / Achdorf

Erfüllen Sie sich Ihren Modernen Neubautraum mit Blick auf unsere Landshuter Wahrzeichen!

Property ID: 23085133

PURCHASE PRICE: 1.545.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 200,5 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 448 m²

Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

At a glance

Property ID	23085133
Living Space	ca. 200,5 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2024
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.545.000 EUR
Commission	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Condition of property	Projected
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 55 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	01.12.2033
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	30.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

The property

Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

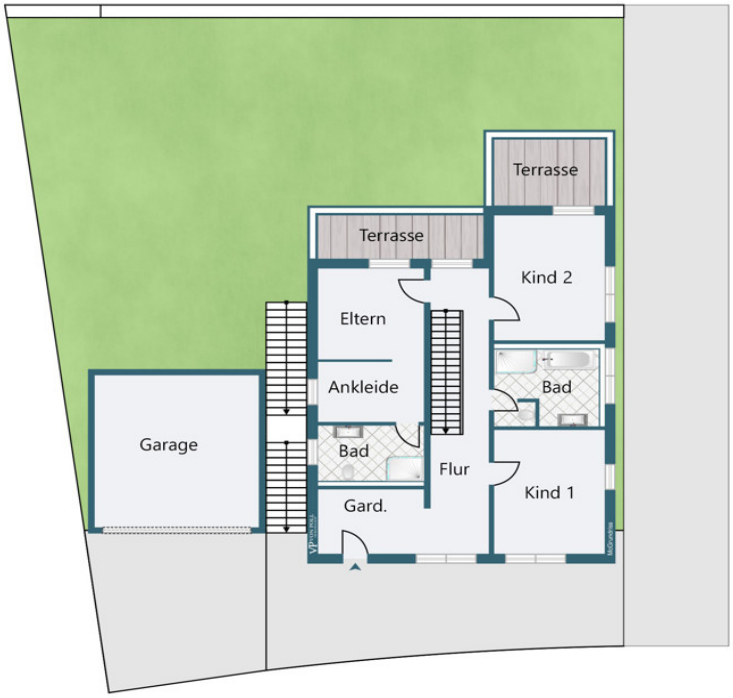
The property

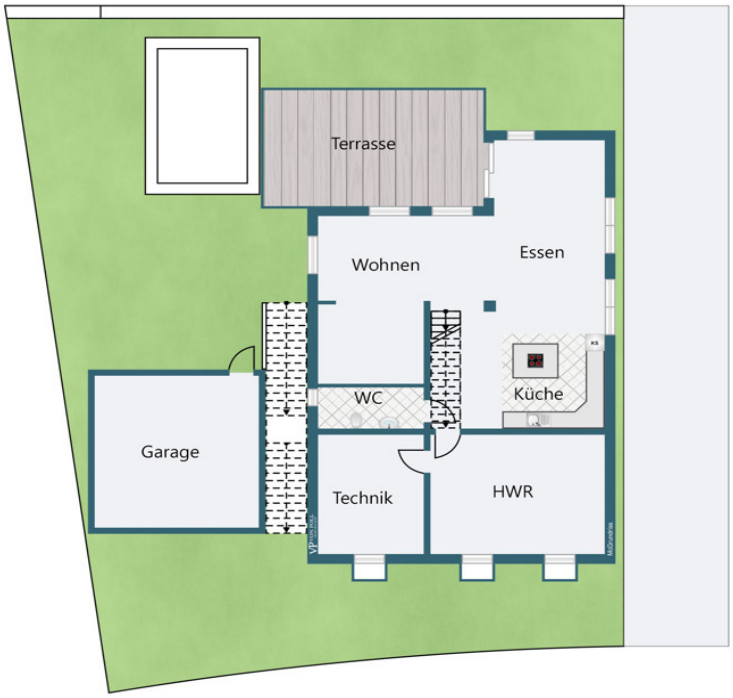
Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

The property

Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

A first impression

Erfüllen Sie sich Ihren Modernen Neubautraum mit Blick auf unsere Landshuter Wahrzeichen! Warten Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihren Platz auf dem Birkenberg in Landshut. Erleben Sie die perfekte Mischung aus Natur, Ruhe und urbanem Lebensstil. Hier erwartet Sie ein Wohngebiet, das keine Wünsche offen lässt.Erfüllen Sie sich Ihren Neubau-Traum in einer der begehrtesten Lagen Landshuts! Dieses schlüsselfertige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einem ca. 550 m² großen Grundstück eine Wohnfläche von ca. 200 m². Ideal für Familien oder Pärchen, besticht das Haus durch eine hochwertige Ausstattung und eine moderne Architektur mit einer schönen Aufteilung. Genießen Sie den wunderschönen Blick über Landshut! Was dieses Angebot besonders attraktiv macht, ist die Möglichkeit, aktiv in die Planung mit einzusteigen und Ihre eigenen Ideen einzubringen. Sie werden dabei von erfahrenen Firmen und Projektanten begleitet, um sicherzustellen, dass Ihr Traumhaus genau Ihren Vorstellungen entspricht. Auf Anfrage erhalten Sie weitere Informationen und die detaillierte Baubeschreibung. Die Lage des Hauses bietet Ihnen zudem die beste Anbindung in die Stadt, zum Flughafen und nach München. Sie profitieren von einer optimalen Verkehrsanbindung und können bequem alle wichtigen Ziele erreichen. Warten Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihren Neubau-Traum in einer der begehrtesten Lagen Landshuts!

Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

Details of amenities

Highlights auf einen Blick:
* Rötzer-Ziegel-Element-Haus für beste Qualität und Wärmedämmung
* Moderner Neubau mit zeitgemäßem Design und hochwertigen Materialien
* Effizienzhaus-Standard für geringen Energieverbrauch und niedrige Betriebskosten
* Luftwärmepumpe für umweltfreundliche und kosteneffiziente Heizung
* 3-fach-Kunststofffenster für optimalen Schallschutz und Wärmeeffizienz
* Zeitgemäßer Grundriss für optimalen Wohnkomfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten
* Professionelle Baubetreuung für eine reibungslose und stressfreie Abwicklung
* Bewährte Qualitätsnormen für ein langlebiges und hochwertiges Zuhause
* Möglichkeit, sich aktiv in die Planung einzubringen, um Ihr Traumhaus zu gestalten
* Traumhafter Blick über die Stadt von Ihrem neuen Zuhause aus
* Beste Verkehrsanbindung für schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele

Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

All about the location

Der Birkenberg in Landshut ist eine der begehrtesten Lagen der Stadt. Hier erwartet Sie ein idyllisches Wohngebiet mit einer wunderschönen Umgebung und einem atemberaubenden Blick über Landshut. Die Lage bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus Ruhe und Nähe zur Stadt. Sie können die Natur genießen und gleichzeitig von einer optimalen Anbindung profitieren. Die Innenstadt von Landshut ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Ihnen eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Sie erreichen den Flughafen und München schnell und bequem. Damit sind Sie bestens vernetzt und können alle wichtigen Ziele problemlos erreichen. Der Birkenberg ist besonders für Familien und Pärchen ideal. Hier finden Sie ein perfektes Zuhause, um Ihre Träume zu verwirklichen. Die großzügigen Grundstücke bieten Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Ob ein gemütlicher Garten, eine Terrasse mit Blick über die Stadt oder ein Spielplatz für die Kinder - hier können Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen.

Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 30.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Property ID: 23085133 - 84036 Landshut / Achdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com