

# Exposé

## Terrassenwohnung in Landshut

### Moderne, helle 3-Zimmer Terrassen-Wohnung in Landshut mit 2 Carports und EBK



Objekt-Nr. OM-269429

#### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Niedermayerstr. 62  
84036 Landshut  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	90,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Carports	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.450 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese erstklassige, geräumige 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und zwei Carport-Stellplätzen kann Ihr neues Zuhause werden zum 01. Oktober 2023.

Das Gebäude wurde als Neubau in 2013 als Niedrigenergiehaus (Energieklasse A) errichtet. Die Wohnung ist vollkommen barrierefrei im Erdgeschoss zugänglich, verfügt über eine bodengleiche Dusche, einen Gartenzugang und ist damit gleichermaßen für Senioren wie auch Familien oder Paare geeignet.

## Ausstattung

Eine hochwertige Ausstattung erwartet Sie: Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die meisten Fenster sind bodenlang ausgeführt und lassen viel Licht nach innen. Alle Zimmer sind durchgängig mit Parkett als Bodenbelag belegt. Auch an Datenverkabelung (LAN-Buchsen) wurde gedacht.

Das moderne Badezimmer ist mit bodengleicher Dusche und einer Badewanne ausgestattet - somit haben Sie stets die Wahl, wie Sie am besten entspannen möchten. Eine zweites WC ist als Gästetoilette separat vorhanden.

Über das großzügig angelegte Wohnzimmer mit den bodenlangen Fenstern gelangen Sie in die Küche, in der bereits eine große Einbauküche mit allen Elektrogeräten wie Spülmaschine, Kühlschrank, Induktionsherd etc vorhanden ist. Daneben geht es hinaus auf die Terrasse , die mit gepflegtem Grün umgeben ist und zu entspannten Abenden im Freien einlädt.

Neben dem Schlafzimmer gibt es noch ein kleineres Zimmer, was perfekt als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer geeignet ist.

Zwei Carport-Stellplätze direkt vor dem Haus sind inkludiert und bieten kurze Wege. Ein trockenes Kellerabteil dient als Stellfläche. Direkt neben dem Hauseingang bietet ein überdachter Unterstand Ihren Fahrrädern einen trockenen Stellplatz.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung kann zum 01.03. oder 01.04.2026 angemietet werden.

Rauchen bitte nur auf der Terrasse. Haustiere nur nach Absprache.

Kontaktanfragen bitte mit:

1. Angabe der Personenzahl
2. gewünschtem Einzugsdatum sowie
3. Beruflicher Tätigkeit.

## Lage

Im Ortsteil Schönbrunn, unweit der Hochschule gelegen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	36,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



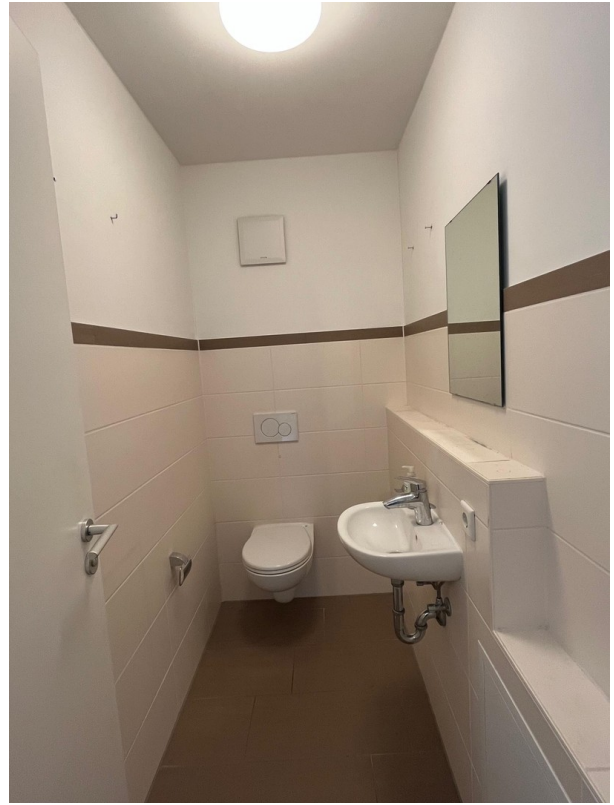
Terrasse



# Exposé - Galerie



Garten



Gästetoilette



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinder- /Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



Flur



Kellerabteil



# Exposé - Galerie



Carport



Hauseingang



# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

