

# Exposé

## Wohnung in Landshut

**\* Provisionsfrei \* 5-Zi Wohnung mit Balkon in Landshut-Schönbrunn**



Objekt-Nr. OM-399621

### Wohnung

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:  
Betül Gülcan

Niedermayerstrasse 65  
84036 Landshut  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmetermin	01.03.2026
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	113,00 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	14,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	357 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 5-Zimmer Wohnung mit ca. 113m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Landshut-Schönbrunn. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Raumangebot für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Stil legen. Die Küche ist offen, so dass Küche, Esszimmer & Wohnzimmer ein großer Raum mit über 40qm bilden. Ein Bora Herd mit integriertem Abzug wurde neu eingebaut.

Ein Balkon mit Steinfliesen, lädt zum Entspannen ein, und ein separates Gäste-WC erhöht den Wohnkomfort. Zur Wohnung gehört auch ein Stellplatz, der mit dazu gekauft werden muss. Die Übergabe der Wohnung ist ab dem 1.03.2026 geplant.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, mit verschiedenen Buslinien wie der Bus 3 & 6, regelmäßig durch das Viertel fahren.

Schulbusse fahren morgens fußläufig in 5 Minuten ab.

Zur Autobahn A92 benötigt man 11 Minuten

Es bietet aber auch jungen Berufstätigen und Ruhesuchenden ein attraktives Wohnumfeld mit guten Anbindungen an die Innenstadt und Nähe zur Natur.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

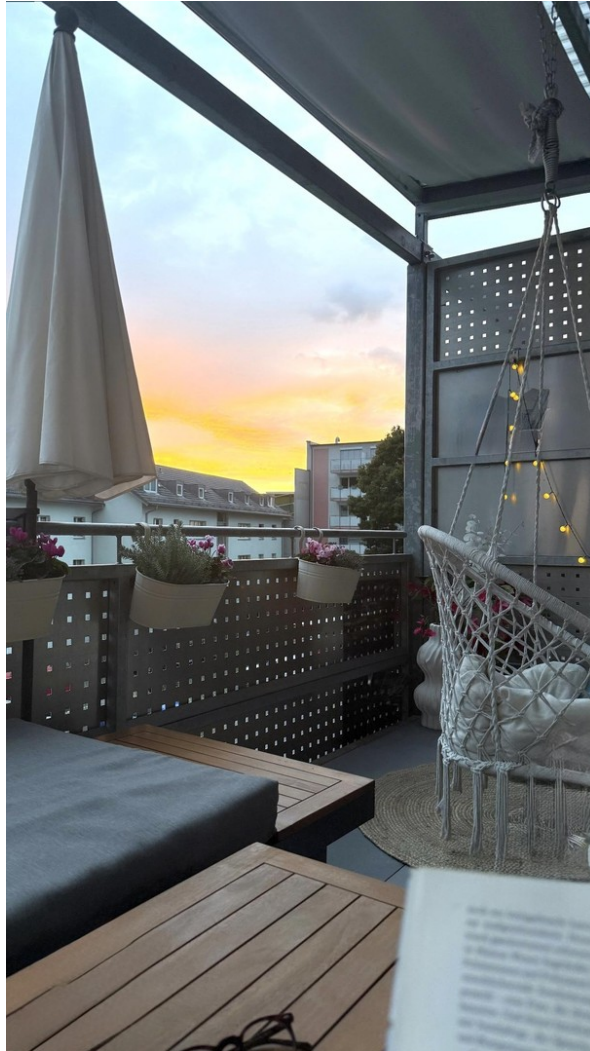


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

