

Exposé

Doppelhaushälfte in Landshut

greenSL | Helles Doppelhaus | Ankommen Zuhause



Objekt-Nr. OM-412409

Doppelhaushälfte

Verkauf: **829.000 €**

Ansprechpartner:
Sandra Dang

Englbergweg 24
84036 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	203,55 m ²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,06 m ²	Carports	1
Nutzfläche	199,59 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Am Englbergweg 24 im Landshuter Stadtteil Berg entsteht ein Wohnensemble, das hochwertige Architektur, durchdachte Planung und eine besonders gefragte Wohnlage verbindet. Auf einem grünen, ruhigen Grundstück entstehen sieben Häuser – vier großzügige Doppelhaushälften sowie ein Reihenhaus mit drei eigenständigen Einheiten.

Eingebettet in eine naturnahe Umgebung und dennoch hervorragend angebunden, bietet das Projekt eine Wohnqualität, die Komfort und Nähe zur Natur gleichermaßen erfüllt. Die nachhaltige Holzbauweise überzeugt durch Energieeffizienz, ein angenehmes Raumklima und hohe Ausführungsqualität. Private Gärten, abgestimmte Außenanlagen und der Erhalt des alten Baumbestands verleihen dem Ensemble eine besondere Atmosphäre.

Ausstattung

ARCHITEKTUR

Die Doppelhaushälfte wird in hochwertiger, nachhaltiger Holzbauweise errichtet. Die energieeffiziente Gebäudehülle und die moderne Haustechnik – inklusive Luft-Wärmepumpe – sorgen für niedrige Betriebskosten und ein gesundes Raumklima.

Zeitlose Fassaden, funktionale Grundrisse und großzügige Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume. Die Außenbereiche sind sorgfältig gestaltet, mit Privatgärten, abgestimmter Bepflanzung und dem bewussten Erhalt bestehender Bäume. Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

BESONDERHEITEN

Das Haus ist auf die Bedürfnisse moderner Haushalte abgestimmt:

- Erdgeschoss: offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten; praktische Garderobe und Gäste-WC.
- Obergeschoss: zwei bis drei gut möblierbare Zimmer (z. B. Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer) sowie ein vollwertiges Bad.
- Dachgeschoss: je nach Zuschnitt Elternbereich mit zusätzlichem Bad oder großzügliches Studio – ideal für Homeoffice, Hobbys oder Rückzug.
- Untergeschoss/Keller: Hobby- und Abstellflächen sowie Haustechnik; nutzbar für Stauraum, Fitness oder Werkbank.

AUSSTATTUNG

Der Effizienzstandard KfW 40+ ist bei unseren Projekten Standard und wird selbstverständlich auch hier umgesetzt.

Die Ausstattung folgt einem klaren Linienprinzip – von funktional-hochwertig bis komfort- und technikorientiert:

- Classic: langlebige Oberflächen, Marken-Sanitär, Design- oder Parkettboden in den Wohnbereichen, geflieste Bäder mit wertiger Armaturenauswahl, elektrische Rollläden an ausgewählten Fenstern sowie ein stimmiges Licht- und Schalterprogramm.
- Plus (Design & Komfort): z. B. Holz-Alu-Fenster, sichtbare CLT-Decken in Teilbereichen, erweiterte Bemusterungsbudgets für Böden, Fliesen und Sanitär sowie Sondertüren.
- Energy (Technik & Zukunft): PV-Anlage mit Speicher, Wallbox, appbasiertes Energiemonitoring, optional Netzfreeschaltung in Schlafbereichen.

Die Linien sind kombinierbar und ermöglichen eine zielgruppengerechte Ausstattung jeder Einheit – ohne den architektonischen Gesamteindruck zu beeinträchtigen.

Sonstiges

Sie erwerben über greenSL ein Grundstück in einer Bestlage von Landshut und schließen mit einem unabhängigen mittelständischen Bauunternehmen einen separaten, notariellen Werkvertrag zur schlüsselfertigen Erstellung Ihres Traumhauses ab.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

M Projekt GmbH

Lachen – Birkenallee 8b

86911 Dießen

Amtsgericht Augsburg HRB 41448

Kontakt: 0157 562 774 23

Lage

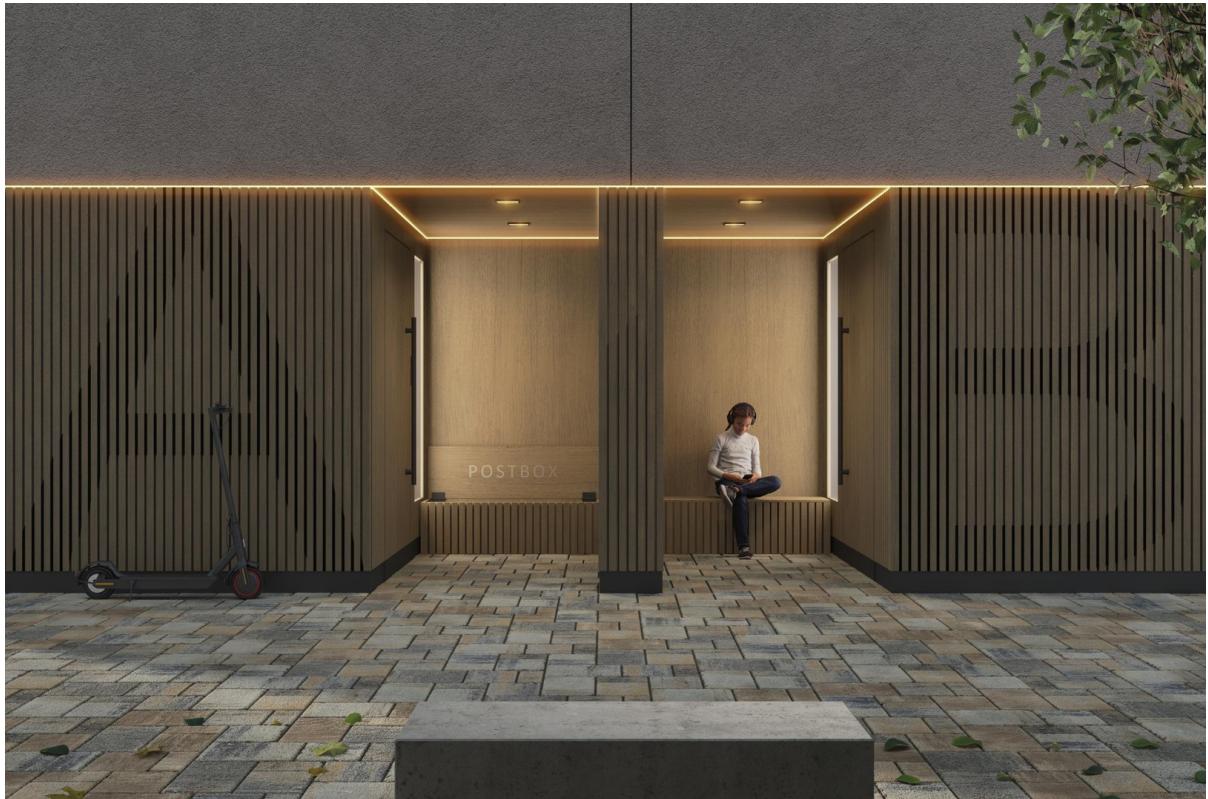
LAGE

Der Stadtteil Berg zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Landshuts. Die ruhige Atmosphäre, kurze Wege und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen schaffen ein attraktives Umfeld für Familien, Paare und Berufspendler. Schulen und Kinderbetreuung sind bequem erreichbar, ebenso mehrere Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Hofgarten und die Burg Trausnitz liegen in angenehmer fußläufiger Distanz und bieten Natur und Erholung direkt vor der Haustür. Auch medizinische Versorgung ist mit dem Krankenhaus Achdorf in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Eine Bushaltestelle befindet sich wenige Gehminuten entfernt, und durch die gute Anbindung an die Innenstadt sowie die Autobahn A92 bleibt der Alltag flexibel und komfortabel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



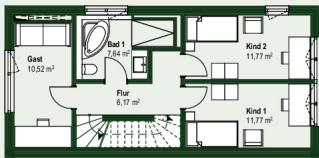
Exposé - Grundrisse



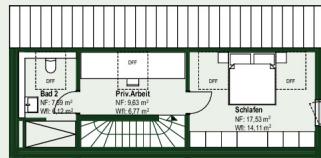
Exposé - Grundrisse



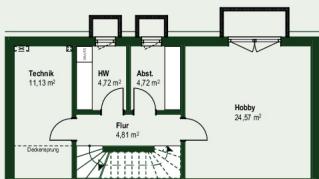
HAUS A



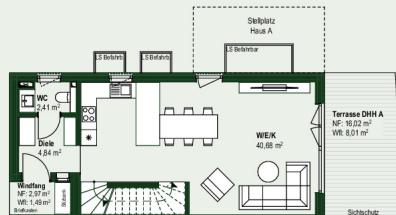
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Haus - A- Wohn-Nutzfläche		
	Kellergeschos	
Abstellraum	4,72	
Flur	4,81	
Hobbyraum	24,57	
HW	4,72	
Technik	11,13	
Gesamt	49,95	
Erdgeschos		
Diele	4,84	4,84
Terrasse	16,02	8,01
WEK	40,68	40,68
WC	2,41	2,35
Windfang	2,97	1,49
Gesamt	66,92	57,37
Obergeschos		
Bad 1	7,64	7,50
Flur	6,17	6,17
Gast	10,52	10,52
Kind 1	11,77	11,77
Kind 2	11,77	11,77
Gesamt	47,87	47,73
Dachgeschoss		
Bad 2	7,89	6,00
Priv. Arbeiten	9,63	8,77
Schlafen	17,53	14,11
Gesamt	34,85	26,88
Wohnfläche		131,98
Nutzfläche		199,59
Grundstück A		203,55

Wohnen am Englbergweg 24, 84036 Landshut

0157 562 774 23 • www.greensl.de

