

Exposé

Wohnung in Landshut

Hochparterre Wohnung: 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Grünblick



Objekt-Nr. OM-415681

Wohnung

Verkauf: **235.000 €**

84028 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	39,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	272 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1972 in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Landshut. Mit ca. 39 m² Wohnfläche bietet sie die ideale Basis für Singles, oder Kapitalanleger die eine moderne Wohnung mit Charme suchen.

Die Wohnung wurde bereits modernisiert und verfügt über hochwertigen Parkettboden sowie ansprechende Fliesen. Ein echtes Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick ins Grüne perfekt zum Entspannen mitten in der Stadt. Das innenliegende Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung. Zusätzlich gehören ein Kellerabteil und ein Außenstellplatz zur Wohnung.

Hausverwaltung: Paukner & Wolf Immobilienverwaltungs GmbH, Landshut

Rücklagenstand gesamt per 31.10.2024: € 310.150,34

Ihr Anteil: € 4.542,77

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Landshuts ruhig, grün und dennoch mitten im pulsierenden Stadtleben. Die historische Altstadt mit ihren charmanten Cafés, Restaurants, Boutiquen und kulturellen Angeboten ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Stadtpark, Museen und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr liegen in unmittelbarer Nähe.

Für Selbstnutzer bietet diese Lage ein einmaliges Wohngefühl: Entspannte Stunden auf dem großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne, kurze Wege zu Freizeitangeboten und alles, was den Alltag angenehm macht. Gleichzeitig ist die Wohnung auch für Kapitalanleger interessant, denn die hohe Nachfrage nach zentral gelegenem Wohnraum sorgt für beste Vermietbarkeit und eine nachhaltige Wertentwicklung.

Hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und eine attraktive Investitionsmöglichkeiten Zuhause, in dem man sich wohlfühlen kann und gleichzeitig eine solide Perspektive für die Zukunft hat.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Galerie



Ansicht - Balkon



Grundriss