

Exposé

Erdgeschosswohnung in Landshut

**Wohnen in der Altstadt: Provisionsfrei, bezugsfertig
Hochparterre-Wohnung am Koenigmuseum**



Objekt-Nr. OM-421790

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **238.000 €**

84028 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Hochparterre-Wohnung befindet sich in absolut begehrter Altstadtlage von Landshut – in unmittelbarer Nähe zum Koenigmuseum – und bietet die seltene Kombination aus zentralem Wohnen, sofortiger Bezugsfertigkeit und einem eigenen PKW-Stellplatz mit Nutzungsrecht.

Ideal für Eigennutzer, die urbanes Leben, kurze Wege und hohen Wohnkomfort schätzen.

Ausstattung & Highlights

Attraktive Altstadtlage

Bezugsfertiger Zustand – kein Renovierungsaufwand

Helle Wohnräume mit angenehmer Atmosphäre

Praktische und funktionale Raumaufteilung

Gepflegtes Badezimmer

PKW-Stellplatz mit Nutzungsrecht ein großer Vorteil in dieser Lage

Kurze Wege zu Einkauf, Gastronomie und öffentlichem Leben

Rücklagenstand - 2025 301.131,13 €

Hausverwaltung: Paukner & Wolf

Hausgeld 230,00 €

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Altstadtlagen Landshuts, nur wenige Schritte vom Koenigmuseum entfernt. Durch die zentrale, dennoch ruhige Umgebung profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Altstadt sowie die Isar sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Loggia

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Grundriss

Exposé - Galerie



Küche