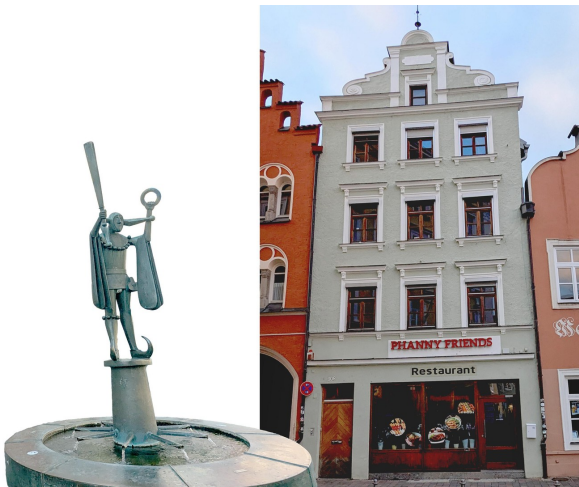


# Exposé

## Stadthaus in Landshut

**Premium-Altstadtlage – Seltene Investitionschance in  
Denkmalimmobilie - von privat, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-426016

**Stadthaus**

Verkauf: **1.875.000 €**

Ansprechpartner:  
M.S.E

Altstadt 108  
84028 Landshut  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	150,00 m²
Zimmer	16,00
Wohnfläche	282,00 m²
Nutzfläche	570,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	sofort
Zustand	keine Angaben
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Grundstücksfläche: 150 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: ca. 570 m<sup>2</sup>

Etage(n): 3,8

Vermietbare Fläche: ca. 472 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 282 m<sup>2</sup>

Gewerbefläche ca. 97 m<sup>2</sup>

Sonstige Fläche ca. 93 m<sup>2</sup>

Historisches Wohn- und Geschäftshaus (Einzeldenkmal) in bester Altstadtlage am Narrenbrunnen.

Das genaue Baujahr des viergeschossigen Hauses ist nicht bekannt. Nach Angaben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege stammt das Haus mit Volutengiebel aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Geeignet für Wohn- und Gewerbenutzung.

Dach, Fassade und Fenster saniert.

Einfache Ausstattung

Der Innenbereich ist sanierungs- und modernisierungsbedürftig; eine individuelle Umgestaltung ist im Rahmen der denkmalrechtlich vorgeschriebenen Vorgaben grundsätzlich möglich.

Das Objekt umfasst fünf Wohneinheiten mit insgesamt 16 Zimmern sowie eine Gewerbefläche.

## Sonstiges

Vorteile für Investoren:

- Einzeldenkmal / Denkmalschutz
- Steuerlich potenziell begünstigte Sanierungsmaßnahmen
- Besondere Abschreibungsmöglichkeiten aufgrund des Denkmalschutzes
- Bereits sanierte Außenhülle
- Potenzial für individuelle Neugestaltung
- Zentrale Innenstadtlage

Geeignet für:

- Kapitalanleger
- Projektentwickler
- Kanzleien / Praxen
- Büro- und Gewerbenutzung
- Liebhaber denkmalgeschützter Immobilien

Haftungsausschluss: Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

## **Lage**

Absolute Citylage: Zentral am Narrenbrunnen gelegen, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone entfernt, bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Geschäftsnutzungen – etwa für Büros, Praxen oder Ladenlokale – während Wohnnutzungen ebenfalls möglich sind.

Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die unmittelbare Nähe zu Gastronomie-, Einkaufs- und Kulturangeboten machen die Lage besonders attraktiv.

# Exposé - Galerie



Altstadt 108



Altstadt 108



# Exposé - Galerie



Altstadt 108



Altstadt 108



# Exposé - Galerie



Am Narrenbrunnen



1 Minute zur Isar



# Exposé - Galerie



Gewerbe/Lokal



Gewerbe/Lokal



# Exposé - Galerie



Gewerbe freistehend



Gewerbe freistehend



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

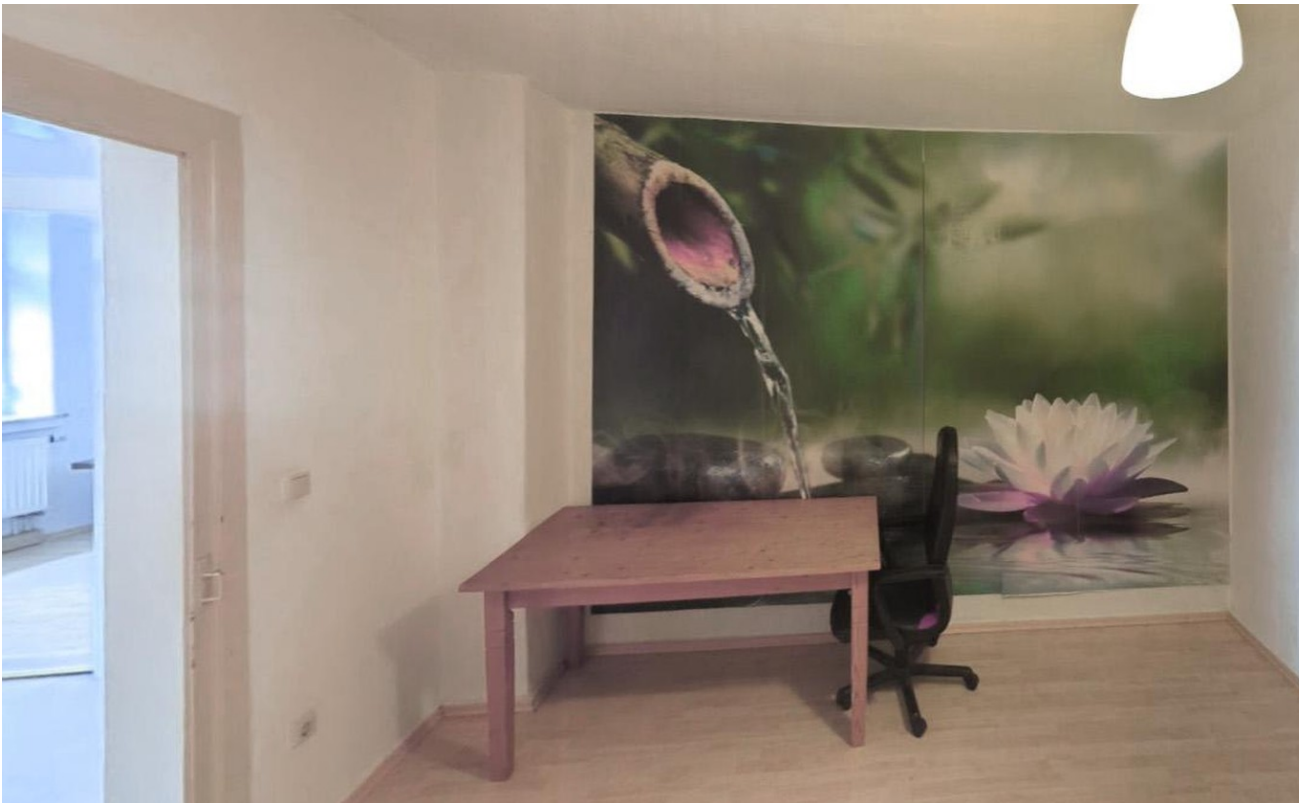


Wohnung 1.OG

# Exposé - Galerie



Wohnung 1.OG



Wohnung 1.OG



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnung 3.OG

# Exposé - Galerie



Wohnung 3.OG



Wohnung 3.OG



# Exposé - Galerie

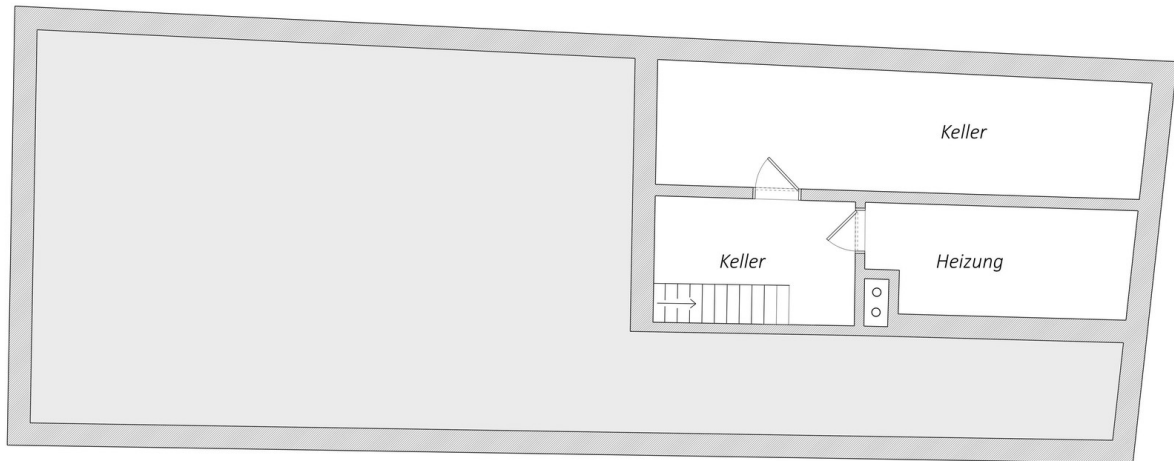


Wohnung 3.OG

# Exposé - Grundrisse

**Altstadt 108**

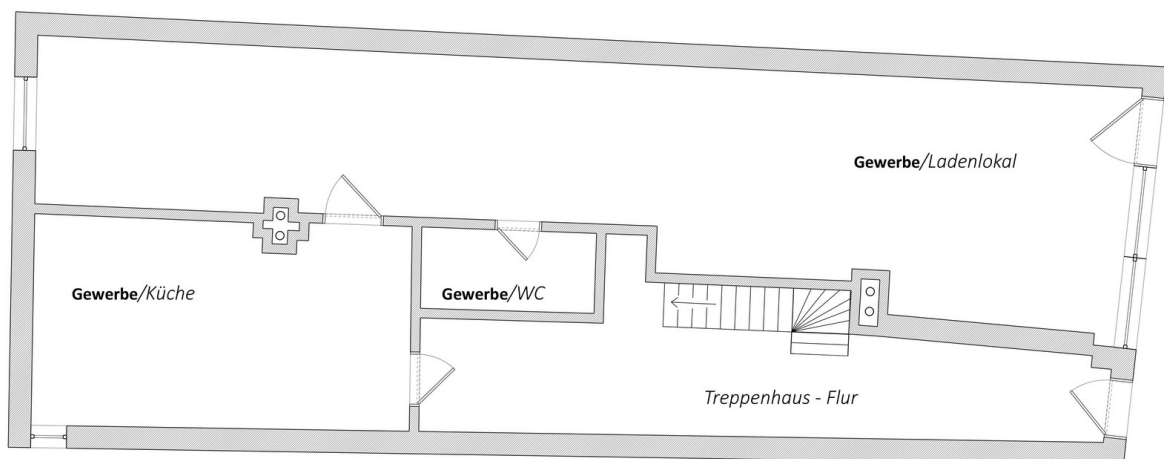
*Untergeschoss/Keller*



Keller

**Altstadt 108**

*Erdgeschoss*

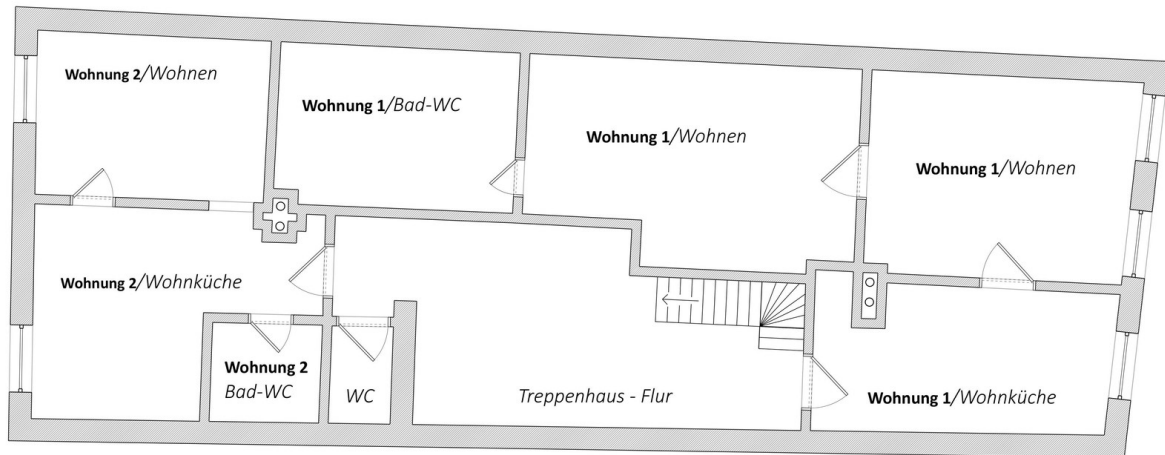


Erdgeschoss



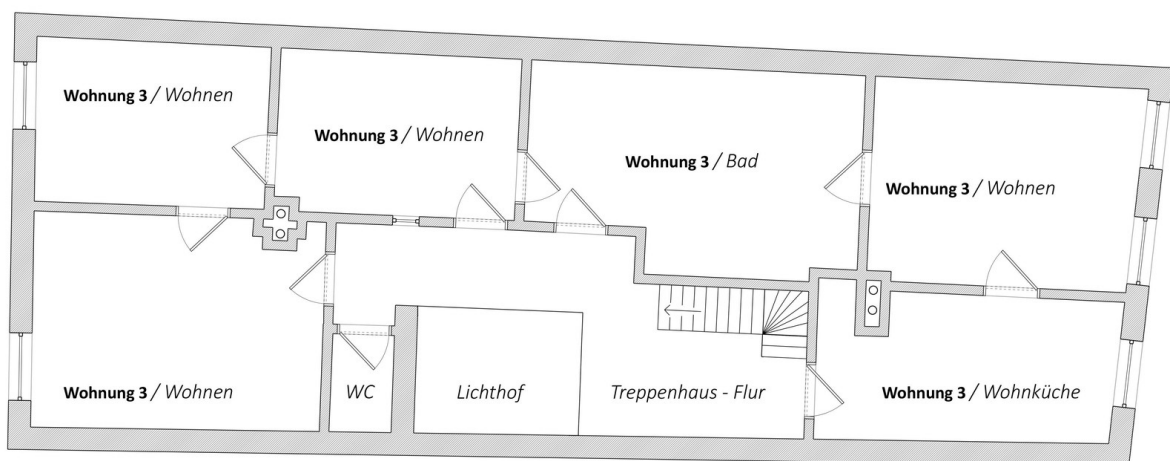
# Exposé - Grundrisse

## Altstadt 108 1.Obergeschoss



## 1. Obergeschoss

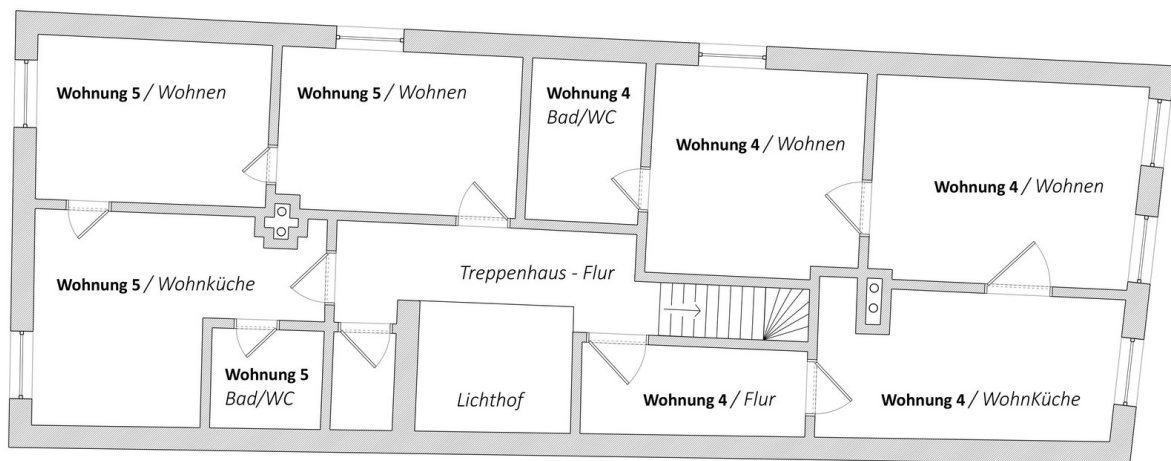
## Altstadt 108 2.Obergeschoss



## 2. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

**Altstadt 108**  
*3.Obergeschoss*



3. Obergeschoss