

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 m ²	Energieträger	Gas
Zimmer	16,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	282,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Nutzfläche	570,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundstücksfläche: 150 m²

Gesamtfläche: ca. 570 m²

Etage(n): 3,8

Vermietbare Fläche: ca. 472 m²

Wohnfläche ca. 282 m²

Gewerbefläche ca. 97 m²

Sonstige Fläche ca. 93 m²

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 denkmalschutzrechtlichen 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

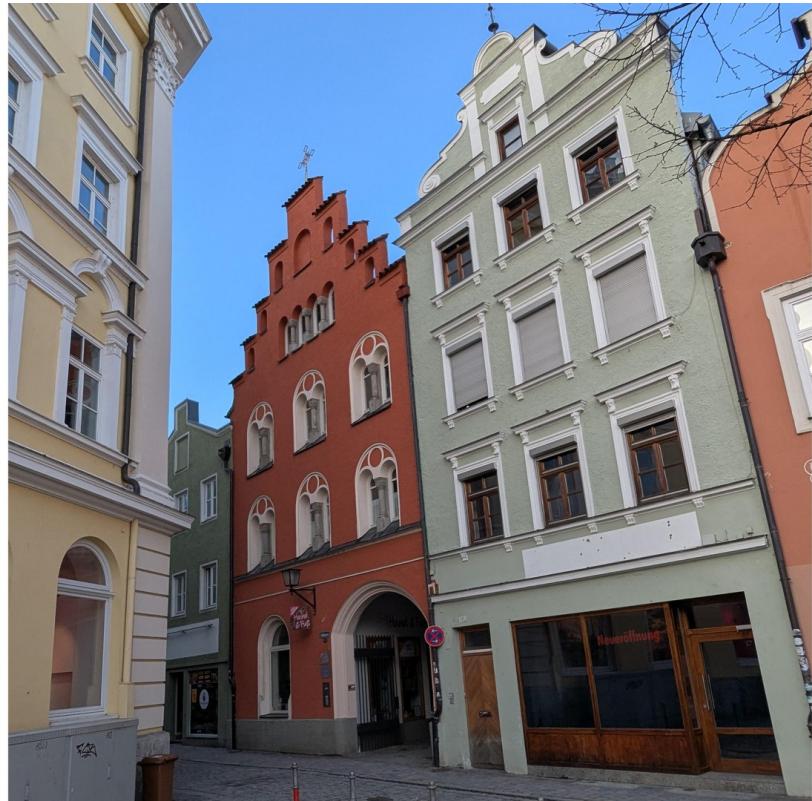
Haftungsausschluss: Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

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

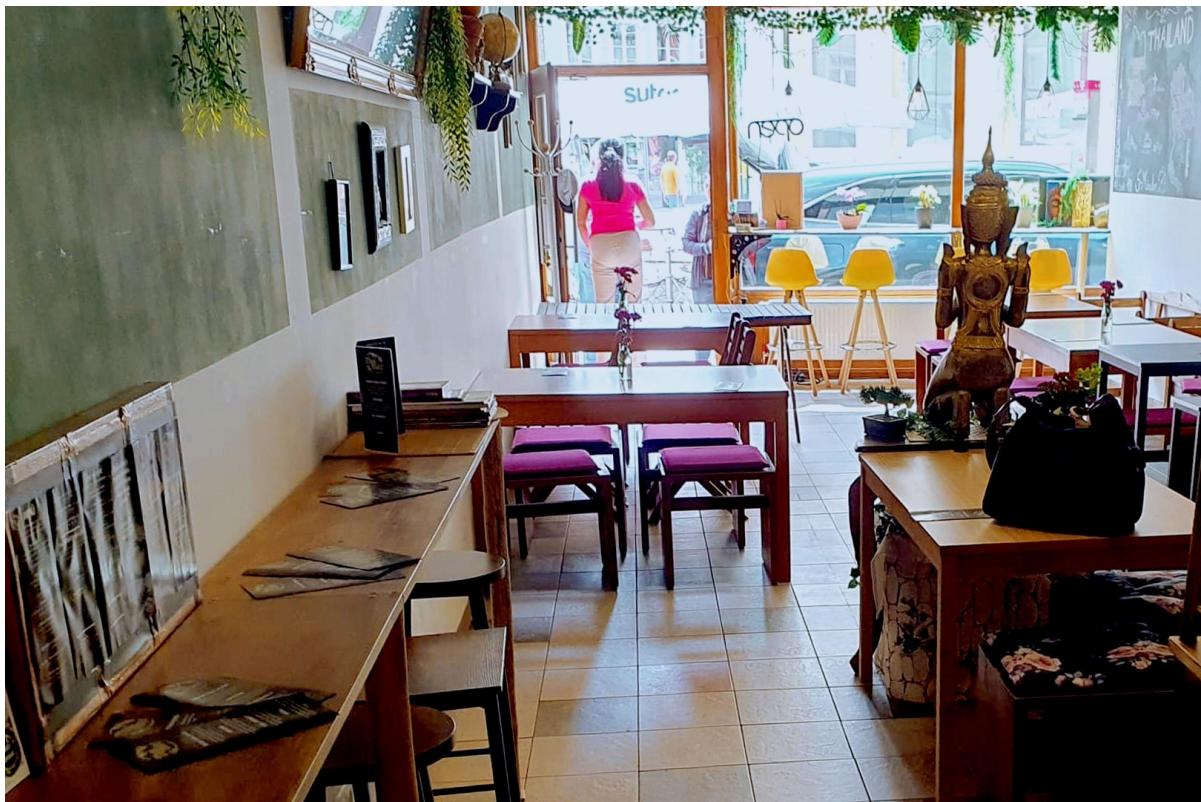


Am Narrenbrunnen



1 Minute zur Isar

Exposé - Galerie



Gewerbe/Lokal



Gewerbe/Lokal

Exposé - Galerie

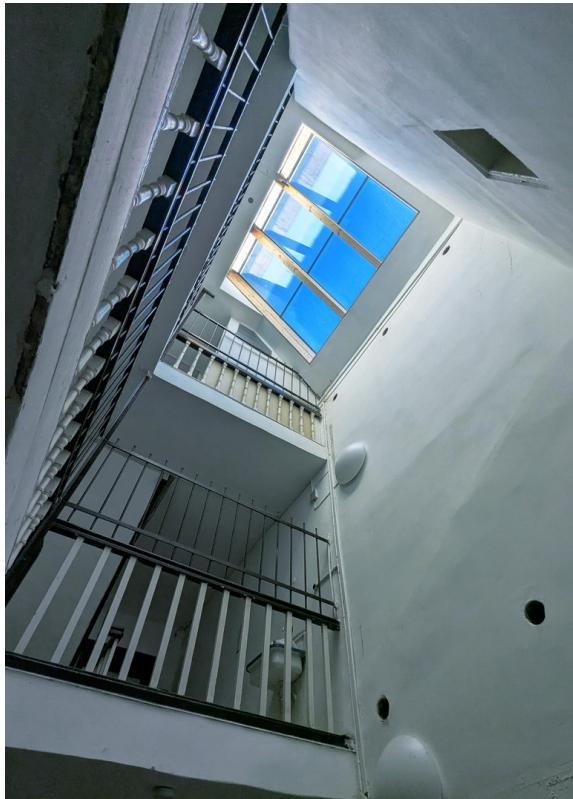


Gewerbe freistehend



Gewerbe freistehend

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

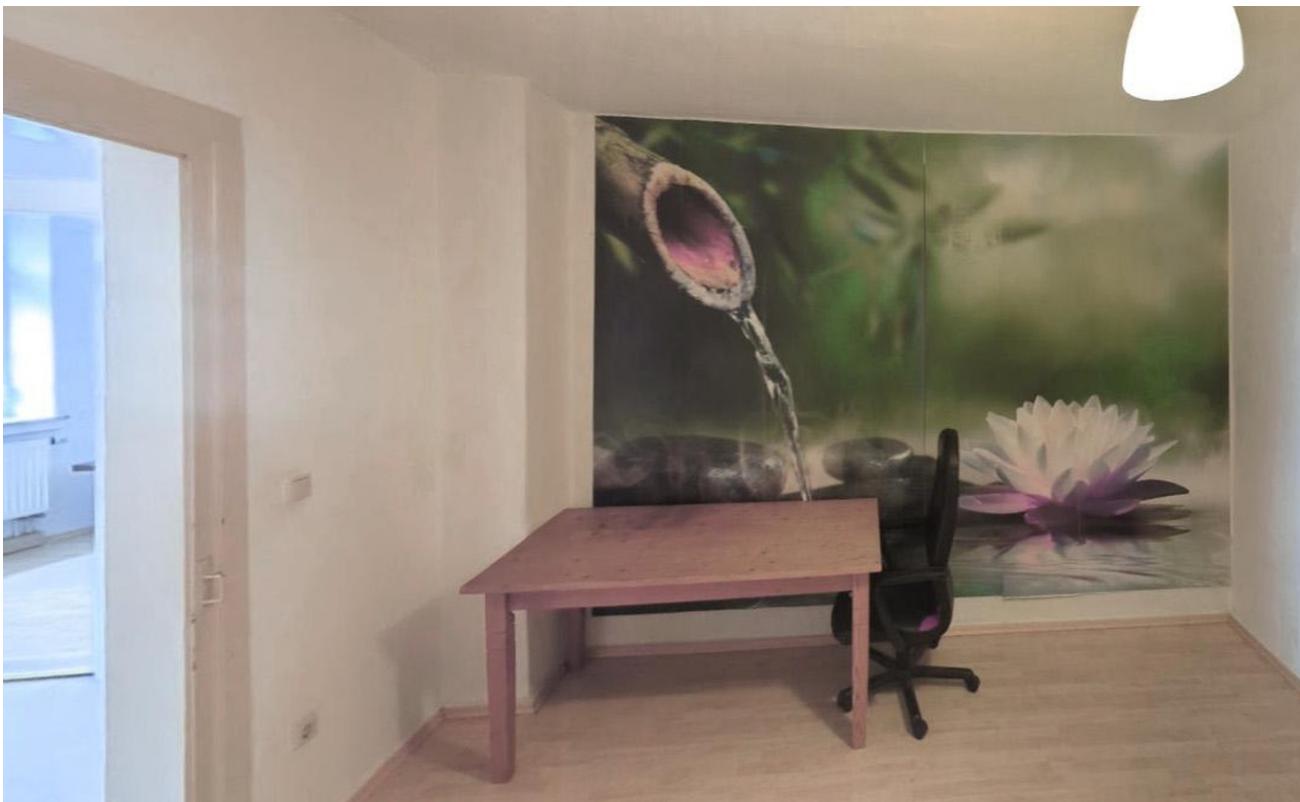


Wohnung 1.OG

Exposé - Galerie



Wohnung 1.OG



Wohnung 1.OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnung 3.OG

Exposé - Galerie



Wohnung 3.OG



Wohnung 3.OG

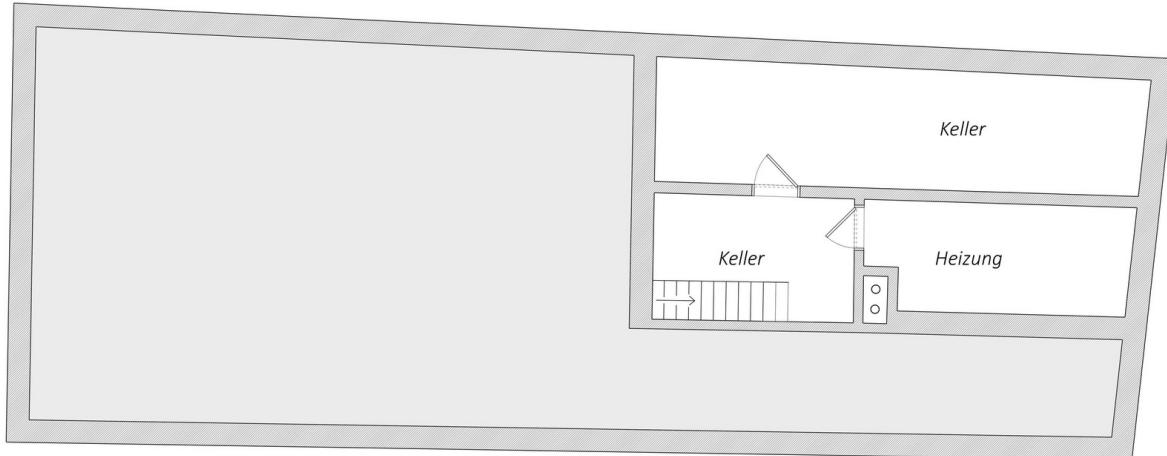
Exposé - Galerie



Wohnung 3.OG

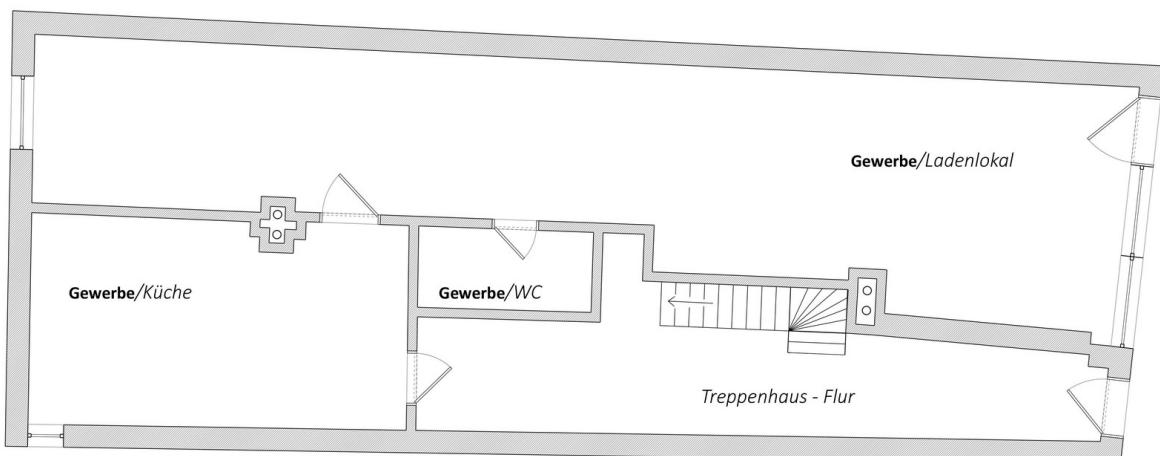
Exposé - Grundrisse

Altstadt 108
Untergeschoss/Keller



Keller

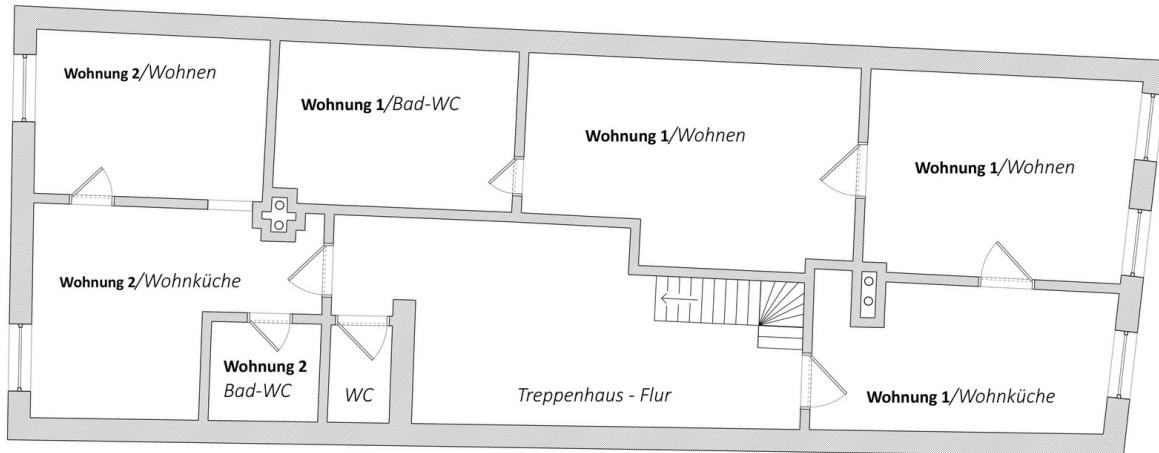
Altstadt 108
Erdgeschoss



Erdgeschoss

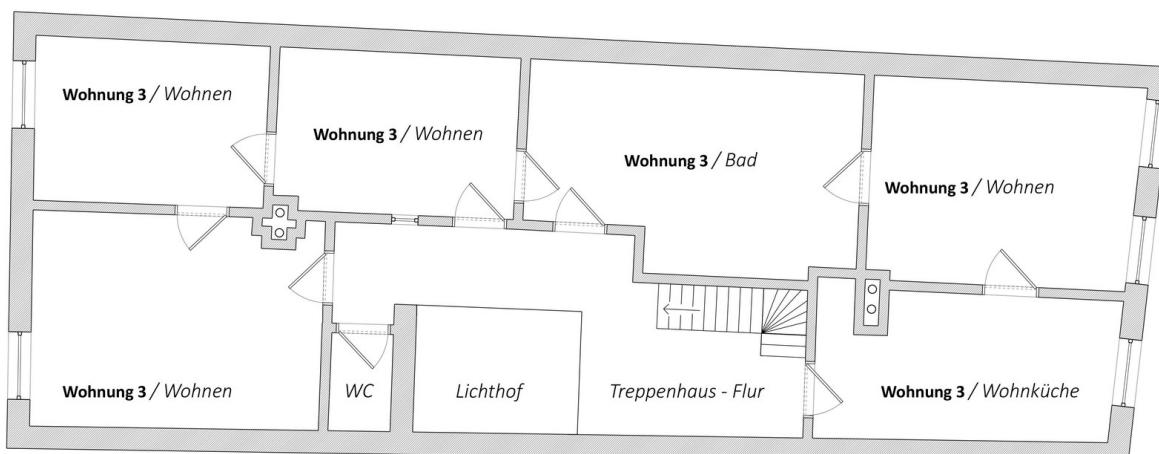
Exposé - Grundrisse

Altstadt 108
1.Obergeschoss



1. Obergeschoss

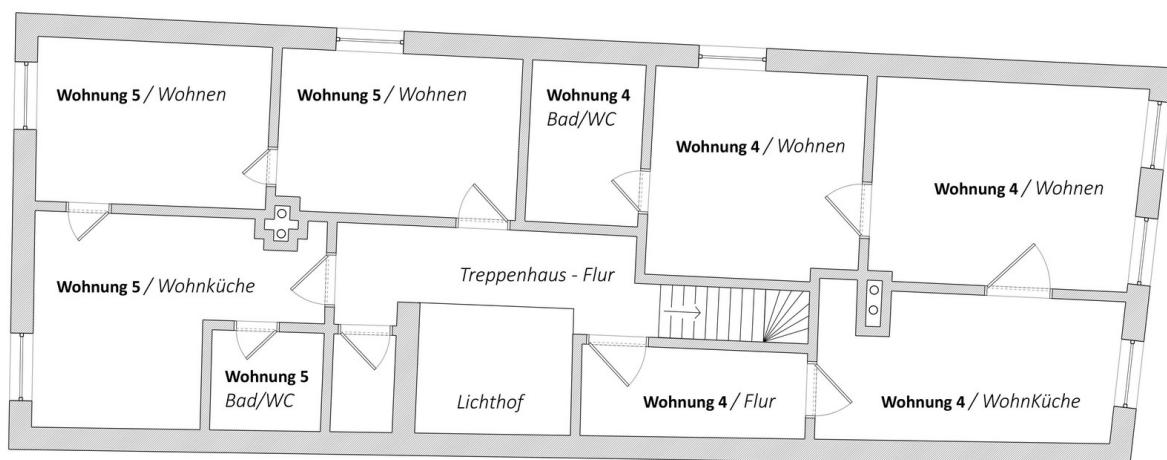
Altstadt 108
2.Obergeschoss



2. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

Altstadt 108
3.Obergeschoss



3. Obergeschoss