

Exposé

Erdgeschosswohnung in Landshut

Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in LA-Wolfgangssiedlung



Objekt-Nr. OM-431425

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **895 € + NK**

84032 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	55 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	155 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.685 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten ab 15.6.2026 eine 3-Zimmer-EG-Wohnung mit sonniger Westterrasse und großem Garten in der Wolfgangsiedlung in Landshut. Die Wohnung wurde 2022 komplett renoviert und eignet sich für Gartenliebhaber, die bereit sind, den rund 200 qm großen Garten zuverlässig zu pflegen. Der Zugang ist barrierearm. Durch das helle und geräumige Wohnzimmer kann der Garten über eine moderne Schiebetüre erreicht werden. Das Schlafzimmer hat eine ideale Größe. Im Tageslichtbad gibt es eine Badewanne und eine bodengleiche Dusche. Das dritte Zimmer eignet sich als Esszimmer oder als Arbeitszimmer mit seinem Durchgang zur Küche. Die Küche ist hell und modern mit Herd, Spülmaschine und Dunstabzugshaube. Zur Wohnung gehört ein geräumiger Keller sowie die Aufstellmöglichkeit für eine Waschmaschine und Trockner im separaten Waschraum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir keine Haustiere wünschen.

Die Wohnung verfügt nur über ein Schlafzimmer!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

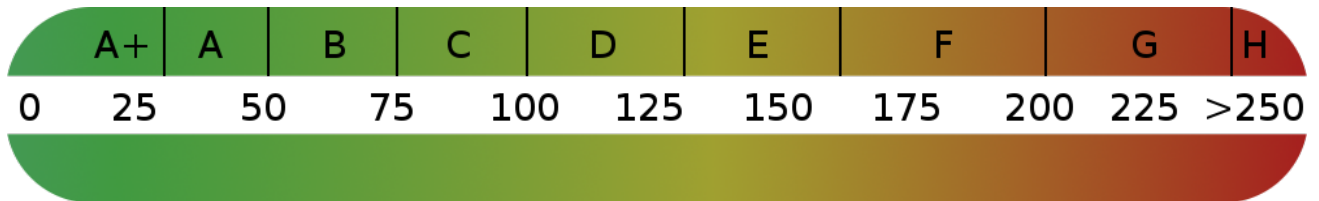
Landshut alte Wolfgangsiedlung, Nähe Bäckerei Wackerl. REWE, Lidl sowie Bushaltestellen sind sehr gut zu Fuß zu erreichen. Der Landshuter Hauptbahnhof ist in 8 Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer oder Esszimmer



Flur mit Abstellraum



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad