

Exposé

Dachgeschosswohnung in Landshut

Tolle Dachgeschosswohnung mit 3 Zimmern in Stadtnähe



Objekt-Nr. OM-432513

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **540 € + NK**

84036 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	53,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.620 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermiete eine schöne Dachgeschosswohnung in Landshuter Innenstadtnähe.

Die Wohnung befindet sich im zweiten OG eines kleinen Mehrfamilienhauses mit 3 Wohnungen, wurde vor wenigen Jahren saniert und ist im gepflegten Zustand.

Die Wohnung besteht aus einem Bad, einer Küche, einem kleinen Büro/Gästezimmer, einem Schlafzimmer und einem Wohn/Esszimmer mit einem kleinen Balkon.

Die Wohnung ist mit einer Küche ausgestattet und kann evtl. übernommen werden. Vom Balkon hat man einen schönen Blick auf die Burg Trausnitz und die Martinskirche.

Warmwasserversorgung erfolgt über eine neuwertige Gastherme und geheizt wird über Einzelgasöfen. Gas und Strom sind nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen selbst angemeldet werden.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im Südwesten der Landshuter Innenstadt am Fuße des Birkenberges. Die beliebte Lage kennzeichnet sich durch kurze Wege zum Naherholungsgebiet Isarauen, dem Sportzentrum Südwest (TGL, EVL, SpVgg, Eisstadion), dem Achdorfer Krankenhaus, den Nahversorgern sowie der Innenstadt aus. Alles ist gemütlich zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Der ÖPNV ist durch Bushaltestellen und den in Gehweite gelegenen Südbahnhof zu erreichen.

Die gute (ampelfreie und staufreie) Anbindung zur B11 ermöglicht das schnelle Erreichen der A93 Richtung Flughafen (25min/35km), Freising (30min/40km) und München (50min/70km).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	250,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



BAD

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



Blick vom Balkon