

Exposé

Erdgeschosswohnung in Landshut

Wunderschöne 5-Zi-Altbauwhg. mit eigenem Garten in zentraler Lage in Landshut



Objekt-Nr. **OM-448817**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
CK immobilienmanagement

Neue Bergstraße 23
84036 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.900 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 5-Zimmer Altbauwohnung befindet sich in einem ehemaligen Schreinerei-Gebäude mit eigenem Charme und wurde in den letzten Jahren liebevoll saniert.

Im Gebäude befinden sich insgesamt nur 5 Wohneinheiten wodurch sich eine sehr familiäre Atmosphäre im Haus ergibt.

Hinweis: Vermietet wird die Wohnung ohne die auf den Bildern zu sehenden Möbel.

Die Wohnung kann sowohl durch den großzügigen Haupteingang als auch durch den separat zur Wohnung gehörenden Garteneingang betreten werden.

Die Tür zum Garten lässt sich separat absperren.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 helle und charmante Zimmer:

- Wohnzimmer mit Stuckverzierungen an den Wänden und Echtholzparkett
- separates Esszimmer mit Echtholzparkett
- Küche mit moderner Küchenzeile (bereits im Mietpreis enthalten) und modernem Vinylboden
- 3 Schlafzimmer (mit Vinylboden)
- 1 Arbeitszimmer
- 1 großzügiges Bad mit Fenster

Des Weiteren verfügt die Wohnung über kleine liebevolle Details:

- Einbaugarderobe
- Einbauschränke
- Einbauglasvitrine

Ein großes Highlight der Wohnung ist der eigene große Garten (Innenhof), welcher genügend Privatsphäre zum Erholen und Entspannen bietet. Der Garten gehört nur zu dieser Wohnung und ist für andere Mieter im Haus nicht zugänglich.

Ein Hoftor im Innenhof ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

- Echtholzparkettböden im Wohn- und Esszimmer
- Stuckverzierungen im Wohnzimmer
- große, helle Fenster in den Räumlichkeiten
- Großzügiges Bad mit Tageslichtfenstern
- genügend Stauraum durch 2 separate Abstellkammern innerhalb der Wohnung sowie einer Garage im eigenen Innenhof
- Vinylboden im Schlafzimmer
- Moderne Küchenzeile inkl. Geschirrspüler

Zur Wohnung gehört eine Garage, die genügend Platz für einen kleinen PKW oder Stauraum für Garten-Zubehör oder Fahrräder etc. bietet.

2 PKWs können direkt im Innenhof der Wohnung geparkt werden.

Privatsphäre mitten in der Stadt Landshut ist Ihnen mit dieser Wohnung garantiert!

Wenn Sie eine Wohnung mit Altbaucharakter und Charme suchen, dann ist dieses Objekt genau das richtige für Sie!

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wichtige Voraussetzungen für die Anmietung einer Wohnung:

- Festes, regelmäßiges Einkommen
- Aktuelle, Schufa-Auskunft
- Mieterselbstauskunft
- Die letzten 3 Gehaltsnachweise
- Kopie Personalausweis (Vorder-/Rückseite)
- Zahlung einer Mietkaution
- Zuverlässige und höfliche Kommunikation

Vielen Dank.

Das Team von CK Immobilienmanagement

Lage

Die wunderschöne 5-Zimmer Altbauwohnungen ist zentral gelegen und befindet sich in Landshut-Achdorf.

In der Nähe des Objekts befinden sich sowohl zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten als auch Ärzte, Kindergärten und Schulen:

- 550 m Aldi
- 130 m Apotheke
- 240 m Grundschule
- 250 m Kindergarten
- 600 m Krankenhaus Achdorf

Die niederbayerische Stadt Landshut liegt ca. 70 km nordöstlich der Landeshauptstadt München und rund 60 km südlich von Regensburg entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,68 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

