

Exposé

Wohnung in Landshut

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in bester Innenstadtlage Landshut



Objekt-Nr. OM-453557

Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:
Brauerei C. Wittmann - Fr. Cornelia Kellerer

Innere Münchener Str. 6
84036 Landshut
Bayern
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	93,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	135 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.790 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus vereint klassischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort – und befindet sich in absolut begehrter Innenstadtlage von Landshut.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie die hochwertige Bodenausstattung: Im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Büro sorgt edles Echtholzparkett für ein warmes, behagliches Wohngefühl. Küche und Flur sind mit pflegeleichtem Vinylboden ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der kleine Balkon, der zu entspannten Momenten im Freien einlädt. Die Küche und Waschmaschine können vom Vormieter abgelöst werden. Ergänzt wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung punktet mit authentischem Altbauflair, hoher Wohnqualität und einer Lage, bei der alle Annehmlichkeiten der Innenstadt fußläufig erreichbar sind.

Zu beachten ist, dass sich im Erdgeschoß ein Restaurant mit Biergarten befindet. In der Wohnung sind keine Haustiere erlaubt.

Ausstattung

- Balkon
- Einbauküche kann von Vormieter abgelöst werden
- Großzügige, hohe Wohnräume mit viel Raumgefühl
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Pflegeleichter Vinylboden in Küche und Flur
- Gaseinzeltherme in der Wohnung (Gas ist vom Mieter direkt mit dem Versorger abzurechnen)
- Heizkörper in allen Räumen
- Kellerabteil
- Parkmöglichkeiten oder ein Stellplatz sind am Haus NICHT vorhanden!
- Die Wohnung und das Haus sind nicht barrierefrei (Altbau ohne Aufzug)

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Impressum:

Brauerei C. Wittmann GmbH & Co. KG

Ländgasse 50

D-84028 Landshut

Tel: 0871 / 92592 - 0

Fax: 0871 / 92592 – 50

Sitz und Registergericht Landshut HRA 6059

USt-ID: DE12 89 432 32

Persönlich haftende Gesellschafterin:

Brauerei C. Wittmann Verwaltung GmbH

Geschäftsführer: Adrian Kell, Barbara Kell, Utta Kell

Sitz und Registergericht Landshut, HRB 14413

Vertretungsberechtigter und Verantwortlicher i.S.d. § 55 Abs. 2 RStV: Bernd Krauß, Prokurist

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Inneren Münchener Straße, einer der zentralsten und begehrtesten Wohnlagen Landshuts. Hier verbindet sich urbanes Stadtleben mit historischem Flair: Die Landshuter Altstadt mit ihren charmanten Gassen, Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Apotheken sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen praktisch vor der Haustür. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind schnell und bequem zugänglich. Trotz der zentralen Lage bietet das Wohnumfeld eine angenehme Mischung aus Lebendigkeit und Wohnqualität.

Die hervorragende Anbindung macht die Lage besonders attraktiv – sowohl für Berufstätige als auch für Paare oder kleine Familien, die das Leben mitten in der Stadt schätzen und kurze Wege bevorzugen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Essen / Wohnen



Essen / Wohnen

Exposé - Galerie



Essen / Wohnen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Garderobe



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Arbeiten / Kind

Exposé - Grundrisse

- ÜBERSICHT - Raumnummern

