

Exposé

Dachgeschosswohnung in Landshut

Erstbezug helle DG-Wohnung, Garten, EBK nach Totalsanierung



Objekt-Nr. **OM-459020**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **756 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Breiteneicher

Hummelweg 23
84034 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	40 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im Hummelweg 23 in Landshut und steht kurz vor der Fertigstellung.

Besonderheit ist das helle Bad mit Fenster, sowie der helle Wohn-Essbereich mit großem Fenster.

Insgesamt nur kleines Haus mit nur 3 Wohneinheiten.

Der helle Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird die Wohnung durch ein großzügiges Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie einen eigenen Gartenanteil mit zusätzlichem Erholungswert.

Ein Stellplatz kann optional für 75 € monatlich angemietet werden.

Ausstattung

Ausstattung:

- Luftwärmepumpe,, Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher (sehr niedrige Heizkosten)
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung bei den Fenstern
- Energieeffizienzklasse A+
- Gartenanteil
- Kellerabteil
- Waschmaschine im Badezimmer
- inkl. neuer Küche für 75 Euro mtl.
- Stellplatz vor dem Haus für 75 € monatlich

Kaltmiete 756 Euro + 75 Euro Küche +75 Euro Stellplatz +120 Euro Nebenkosten = 1.026 Euro

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis:

Die Wohnung befindet sich derzeit noch in der Fertigstellung. Die in der Anzeige verwendeten Bilder und Visualisierungen wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Ausstattungs- und Gestaltungsideen.

Lage

Die Wohnung befindet in Landshut-West. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die gute Anbindung an die Innenstadt sowie die Nähe zur Flutmulde machen den Standort besonders interessant für Singles und Paare.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Nord-Ansicht

Exposé - Galerie



Garten



Bad

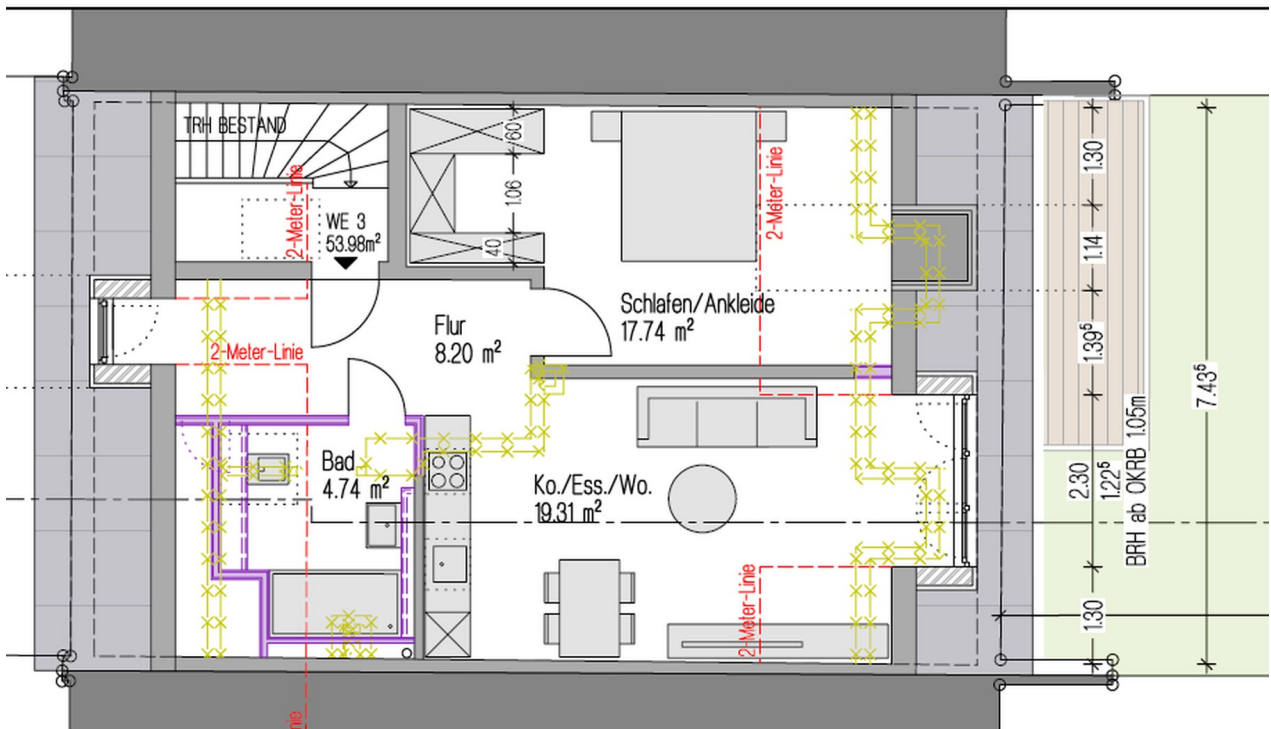


Küche

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Grundriss