

# Exposé

## Wohnung in Landau an der Isar

### NEUBAU - ERSTBEZUG – 2-Zimmer Wohnung inkl. Küche u. Badmöbel



Objekt-Nr. **OM-471421**

### Wohnung

Vermietung: **715 € + NK**

94405 Landau an der Isar  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab September 2026 wartet eine sehr schöne, helle Wohnung im 2. Obergeschoss (mit Aufzug) eines modernen Mehrfamilienhauses mit 34 Einheiten auf dich. Ein PKW-Stellplatz ist inklusive. Das Haus wird aktuell neu gebaut; die Fassade erhält ein hochwertiges Wärmedämmverbundsystem. Das sorgt für ausgezeichnete Energieeffizienz, weniger Wärmeverlust und spürbar niedrigere Heizkosten.

## Ausstattung

Ausstattung Wohnung:

Modernes Design mit Fußbodenheizung

Dezentrale Wohnraumlüftung für frische Luft

Pflegeleichter Laminatboden

Rauchwarnmelder und Netzwerkdosen in den Wohnräumen

Ausstattung Haus:

Aufzug bis ins 2. Obergeschoss

Hochwertiges Wärmedämmverbundsystem

Effiziente Wärmepumpen-Heizung

Ausstattung Küche (Siemens E-Geräte):

Geschirrspüler

Backofen

Cerankochfeld

Dunstabzug

Kühl-/Gefrier-Kombination

Ausstattung Bad:

Waschtisch mit Unterschrank

Spiegelschrank

zusätzlicher Stauraumschrank

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Wohnung № 30 im 2.OG:

Küche, Esszimmer, Wohnzimmer (25,41 qm):

inkl. Einbauküche und E-Geräten (Siemens – Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzug, Kühl-Gefrier-Kombination)

Großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon

Balkon (ca. 7,1 qm) – Westseite

Schlafzimmer (14,79 qm)

Tageslicht Badezimmer (6,50 qm): inkl. Bad Möbel (Waschtisch mit Unterschrank, Spiegelschrank) sowie Handtuchheizkörper (Elektro)

Flur (5,40 qm)

## **Lage**

Die Wohnung liegt in der Platanenstraße, 94405 Landau. In nur ca. 2 Minuten erreichst du die B20 sowie die A92 – ideal für Pendler und alle, die schnell und flexibel in der Region unterwegs sein möchten. Perfekte Verkehrsanbindung, kurze Wege.

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Grundrisse

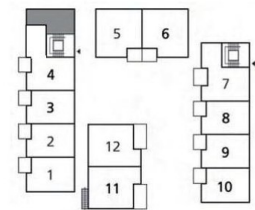


Die Wohnflächen der einzelnen Wohnungen des Wohnungstyps können jeweils von einander abweichen.

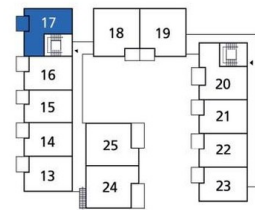
Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmobiliert

Die Erdgeschosswohnungen werden mit Terrassen und die Obergeschosswohnungen mit Balkonen erstellt.

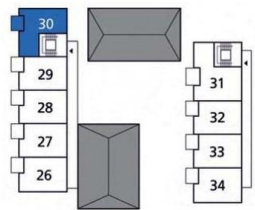
Wohnung 30:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	25,41
Schlafen:	14,79
Flur:	5,40
Bad:	6,50
Balkon (1/2)	3,59
<b>Gesamt:</b>	<b>55,69</b>



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss