

Exposé

Wohnung in Landshut

Ruhige, komplett neu renovierte 3 Zimmer Wohnung in kleiner Wohnanlage



Objekt-Nr. OM-472120

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

84032 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	11.09.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten ab 11.9.2026 eine 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG in absolut ruhiger Lage in der alten Wolfgangssiedlung in Landshut. Die Wohnung wird gerade komplett saniert und ist ideal für ein Paar oder eine Einzelperson. Vom großen und geräumigen Wohnzimmer gibt es einen Zugang zum sonnigen, überdachten Westbalkon mit Blick ins Grüne. Das Schlafzimmer hat eine ideale Größe. Im Tageslichtbad gibt es eine große Dusche. Das dritte Raum eignet sich als Ess- oder Arbeitszimmer. Die Küche bietet Platz für einen kleinen Essbereich am großen Fenster. Eine Einbauküche mit Markengeräten wird neu installiert und ist im Mietpreis inbegriffen. Zur Wohnung gehört ein großer Keller sowie die Aufstellmöglichkeit für eine Waschmaschine und Trockner im separaten Waschkraum.

Das Objekt wurde im Jahr 2022 thermisch komplett saniert. Aktuell wird die Wohnung mit neuem Innenputz, Echtholzparkett, Innentüren versehen. Das Bad wird komplett umgebaut.

Wir bitten um Verständnis, dass wir keine Haustiere wünschen.

Ausstattung

Ein Stellplatz im Hof.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Bilder stellen den Zustand am Ende der Sanierung dar. Am Besichtigungstermin werden noch nicht alle Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur mit Ihren vollständigen Angaben bearbeiten können. Die vollständigen Angaben sind Vorname, Name, genaue Anschrift, Telefon bzw. Mobilnummer und E-Mailadresse.

Zu einem späteren Zeitpunkt werden Mieterselbstauskunft, Gehaltsnachweise und eine aktuelle Schufaauskunft notwendig sein.

Lage

Landshut alte Wolfgangssiedlung, am Ende einer Sackgasse, Nähe Bäckerei Wackerl. REWE, Lidl, Metzgerei, Apotheke, Ärzte sowie Bushaltestellen sind sehr gut zu Fuß zu erreichen. Zum Landshuter Hauptbahnhof sind es 8 Gehminuten.

Die neue Grundschule NordWest und Berufsschulen sind ca. 1 km entfernt. Weiterführende Schulen (Realschule, Gymnasium) sind ca. 2 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

