

Exposé

Wohnung in Landshut

**Helle 3-Zimmer-Wohnung Erstbezug 1.681,50€ warm
inkl. NK, Küche, Carport**



Objekt-Nr. OM-477204

Wohnung

Vermietung: **1.369 € + NK**

Schöplergasse 24
84036 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.251 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	85,00 m²	Übernahmedatum	15.10.2026
Nutzfläche	7,50 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	113 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	213 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Urbanes Leben trifft auf grüne Idylle: In begehrter Lage von Landshut-Achdorf entsteht dieses exklusive Wohnprojekt mit nur acht Einheiten. Herzstück im 1. Obergeschoss ist eine weitläufige 3,5-Zimmer-Wohnung, die mit ihrem offenen Wohnkonzept und einem gemütlichen Balkon sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Praktisch: Ein geräumiger Abstellraum sorgt für perfekte Ordnung. Das taghelle Badezimmer bietet dank Dusche und Badewanne gehobenen Komfort für entspannte Momente.

Ausstattung

Hier erwarten Sie keine versteckten Extrakosten für die Möblierung: Die hochwertige Ausstattung ist bereits in der Kaltmiete inkludiert. Freuen Sie sich auf eine voll ausgestattete Einbauküche mit Herd, Backofen, Geschirrspülmaschine und einer Kühl-Gefrierkombination. Das Badezimmer ist ebenfalls startklar und verfügt über einen stilvollen Waschbeckenunterschrank sowie einen praktischen Spiegelschrank. Als Lagerfläche steht ein geräumiges Kellerabteil zur Verfügung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Neben dieser Wohnung sind auch noch ein paar andere der Wohnungen verfügbar. Falls diese Wohnung hier nicht passen sollte, fragen Sie gerne nach!

-3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten im EG und 2 wohnlich ausgebauten Hobbyräumen sowie Abstellraum im Keller (2.299€ warm)

-großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und großem Garten (1816,50€ warm)

-2 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten im EG und 2 wohnlich ausgebauten Hobbyräumen sowie Abstellraum im Keller (1541€ warm)

-3,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Weitblick ins Grüne (1630€ warm)

Lage

Top-Lage in Landshut-Achdorf: In der Schöplergasse wohnen Sie im Grünen und sind dennoch mitten im Geschehen. Die medizinische Versorgung durch das nahegelegene Achdorfer Krankenhaus sowie diverse Ärzte und Apotheken ist exzellent. Auch der Wocheneinkauf ist dank umliegender Supermärkte und Bäcker in wenigen Minuten erledigt. Das Beste: Ob ein Bummel durch die historische Altstadt oder Entspannung in den Isarauen – beides erreichen Sie schnell zu Fuß oder mit dem Rad. Dank der optimalen Verkehrsanbindung sind Sie zudem jederzeit maximal flexibel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie

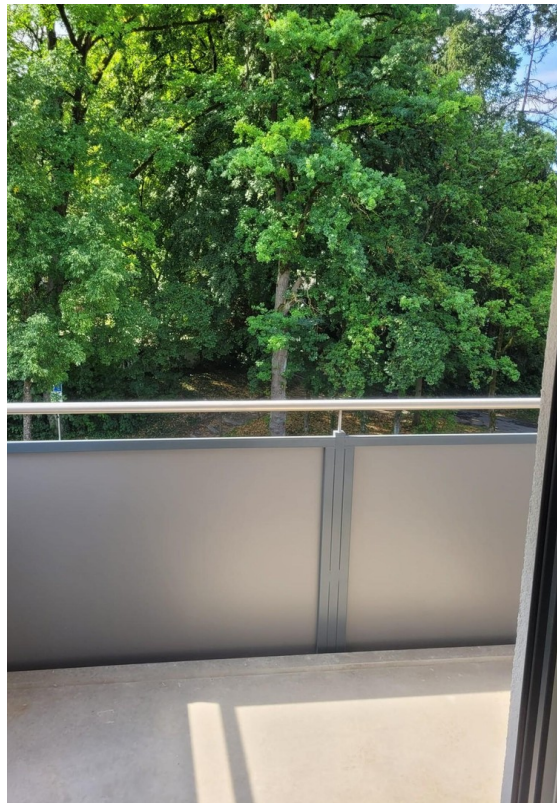


Küche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



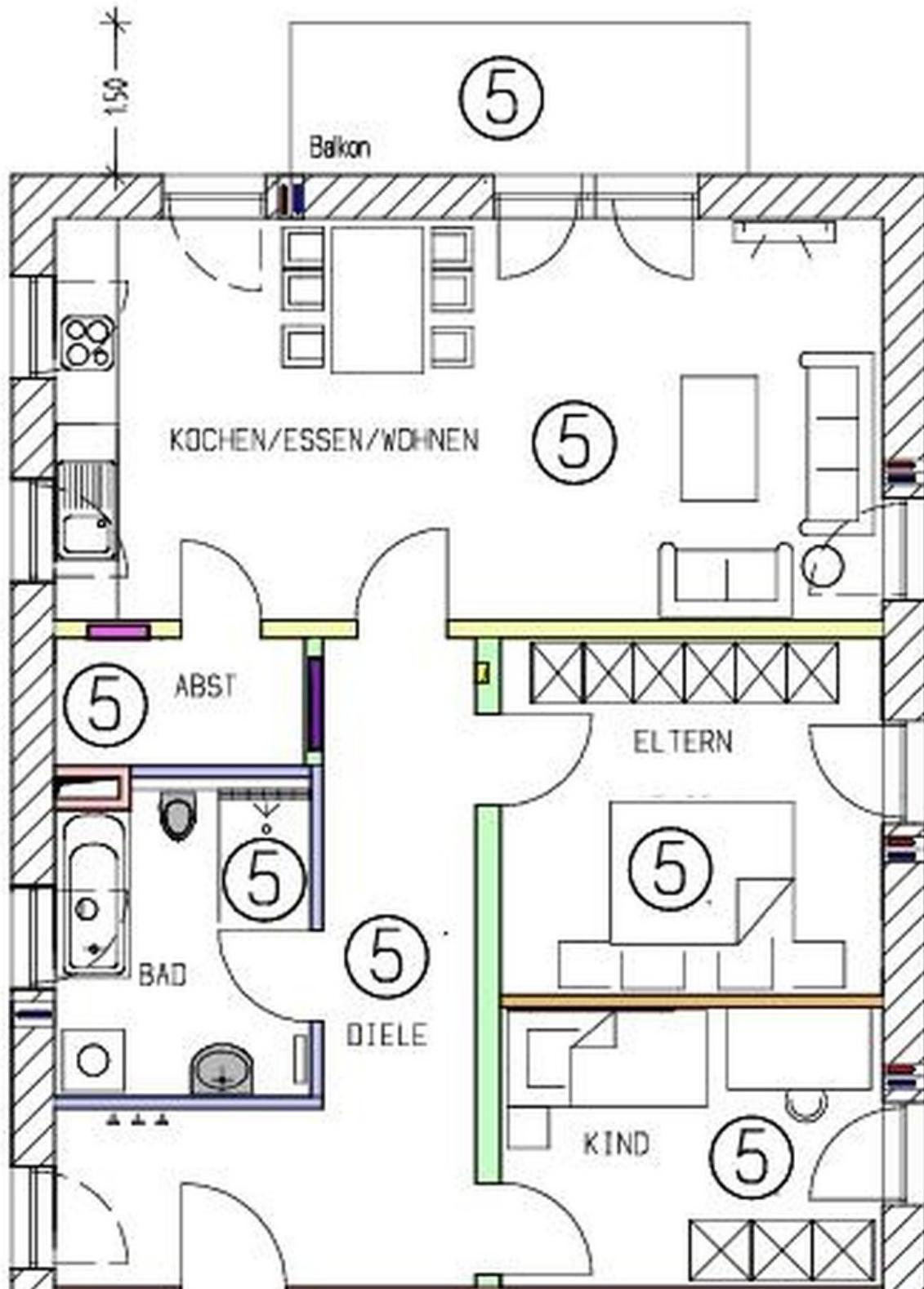
Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



3D-Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss