



WP Immo Manager

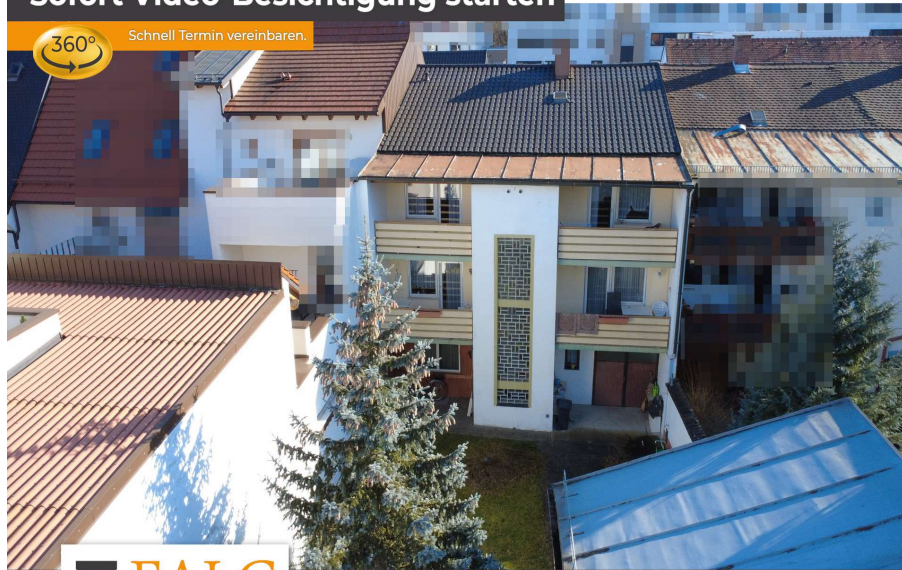
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort Video-Besichtigung starten

360°

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-SaHo-72874

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, 4 Balkonen, Garten & Nebengebäude! 220 QM Wohnfläche

Eckdaten

Kaufpreis

660.000,00 €

Provision

3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	226,0 m²
Grundstücksfläche	339,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	4,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1914
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Kunststoff, Parkett
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.03.2035
Energiebedarf	219 kWh
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	10.03.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Objekt befindet sich im begehrten Stadtteil Nikola, nur 10 Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. Hier profitieren Bewohner von einer perfekten Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnlage. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal – Busverbindungen in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof Landshut ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit.

Die kreisfreie Stadt Landshut ist mit rund 75.000 Einwohnern die größte Stadt Niederbayerns und zählt zu den wirtschaftlich stärksten Regionen Bayerns. Besonders die Nähe zu München (ca. 70 km entfernt) macht Landshut zu einem gefragten Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die hervorragende Infrastruktur, die historische Altstadt mit ihrem einzigartigen Flair sowie die florierende Wirtschaft sorgen für eine stetige Nachfrage nach Wohnraum.

Pendler profitieren von der Nähe zur B15 und A92, über die sowohl München als auch der Flughafen München (ca. 35 Minuten Fahrzeit) schnell zu erreichen sind. Zudem ist Landshut ein wichtiger Hochschulstandort mit der Hochschule Landshut, die Studenten und Fachkräfte in die Stadt zieht – ein weiterer Pluspunkt für Kapitalanleger.

Dank der zentralen Lage und der ausgezeichneten Infrastruktur bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für eine langfristig erfolgreiche Vermietung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage von Landshut. Das Reihennittelhaus wurde im Jahr 1914 in solider Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 220 m² auf einem 339 m² großen Grundstück.

Die Immobilie umfasst insgesamt drei separate Wohneinheiten, was sie besonders interessant für Kapitalanleger macht. Neben drei Badezimmern und einem Gäste-WC bietet das Haus insgesamt vier Balkone, die den Wohnkomfort erheblich steigern. Das Haus wird vollmöbliert verkauft.

Im Garten befindet sich zusätzlich ein Nebengebäude, das flexibel genutzt werden kann – sei es als Hobbyraum, Lagerfläche oder für weitere Mieteinnahmen.

Gerne möchten wir Ihnen die Zeit bis zu einem Besichtigungstermin mit unserem 360° Immobilienrundgang versüßen. Kopieren Sie hierzu einfach den folgenden Link und lassen Sie sich verzaubern:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3108854?accessKey=677a>

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus besticht durch seine massive Bauweise aus dem Jahr 1914, die mit kontinuierlichen Sanierungen modernisiert wurde. 2007 wurde das Dach komplett erneuert, und 1991 erhielt das Haus doppelverglaste Kunststofffenster, die für eine gute Energieeffizienz sorgen. Die Immobilie wird vollmöbliert verkauft, sodass einer sofortigen Vermietung nichts im Wege steht. Besonders hervorzuheben sind die insgesamt vier Balkone, die den Mietern zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielseitig nutzbares Nebengebäude im Garten, das Potenzial für verschiedene Nutzungskonzepte bietet. Diese Faktoren machen die Immobilie zu einer zukunftsicheren Kapitalanlage mit attraktiven Mietperspektiven.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

*Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: sami.hoerauf@falcimmo.de
Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Sami Hörauf, sami.hoerauf@falcimmo.de

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/immobilienmakler-im-landkreis-dingolfing-landau.html> oder kontaktieren Sie uns.

Energie

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 219 kWh kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Ausstellungsdatum: 10.03.2025

Gültig bis: 10.03.2035

Heizungsart: Öl-Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Öl

Baujahr: Wärmeeerzeuger: 1991

Baujahr: Gebäude: 1914

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

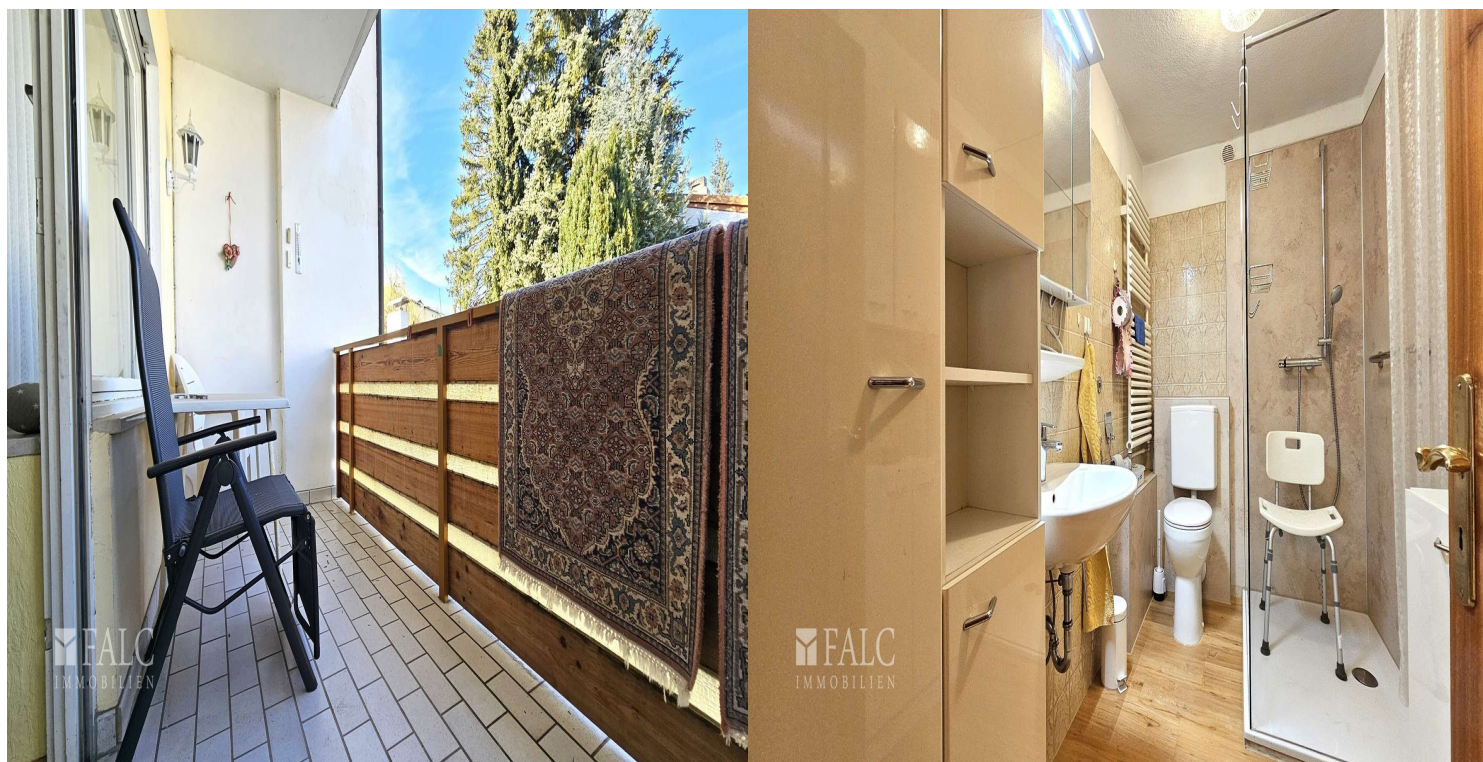
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

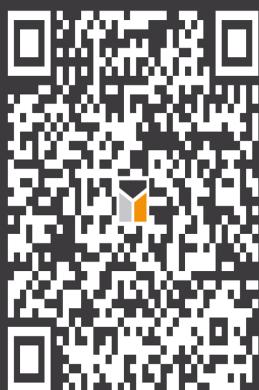
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN

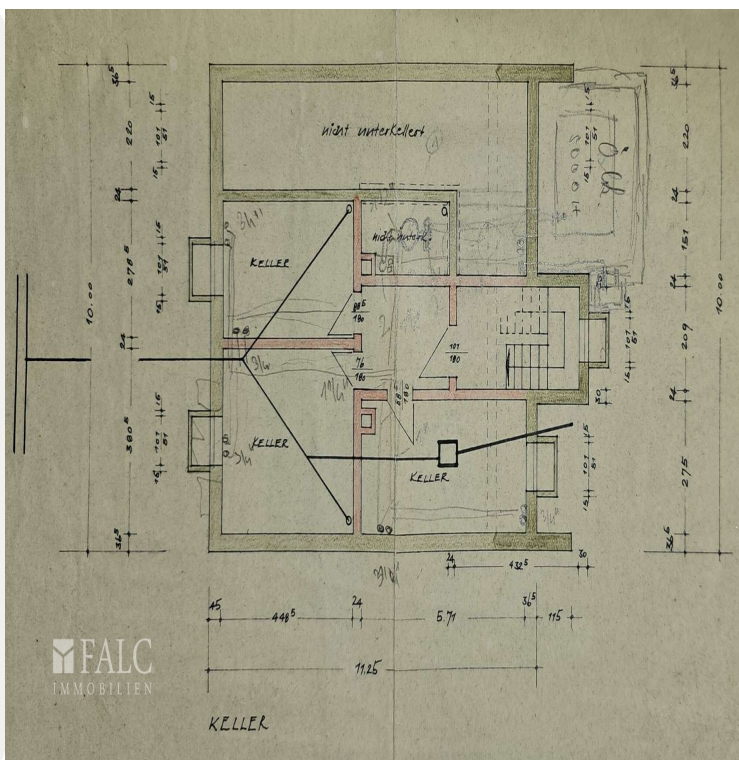


FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

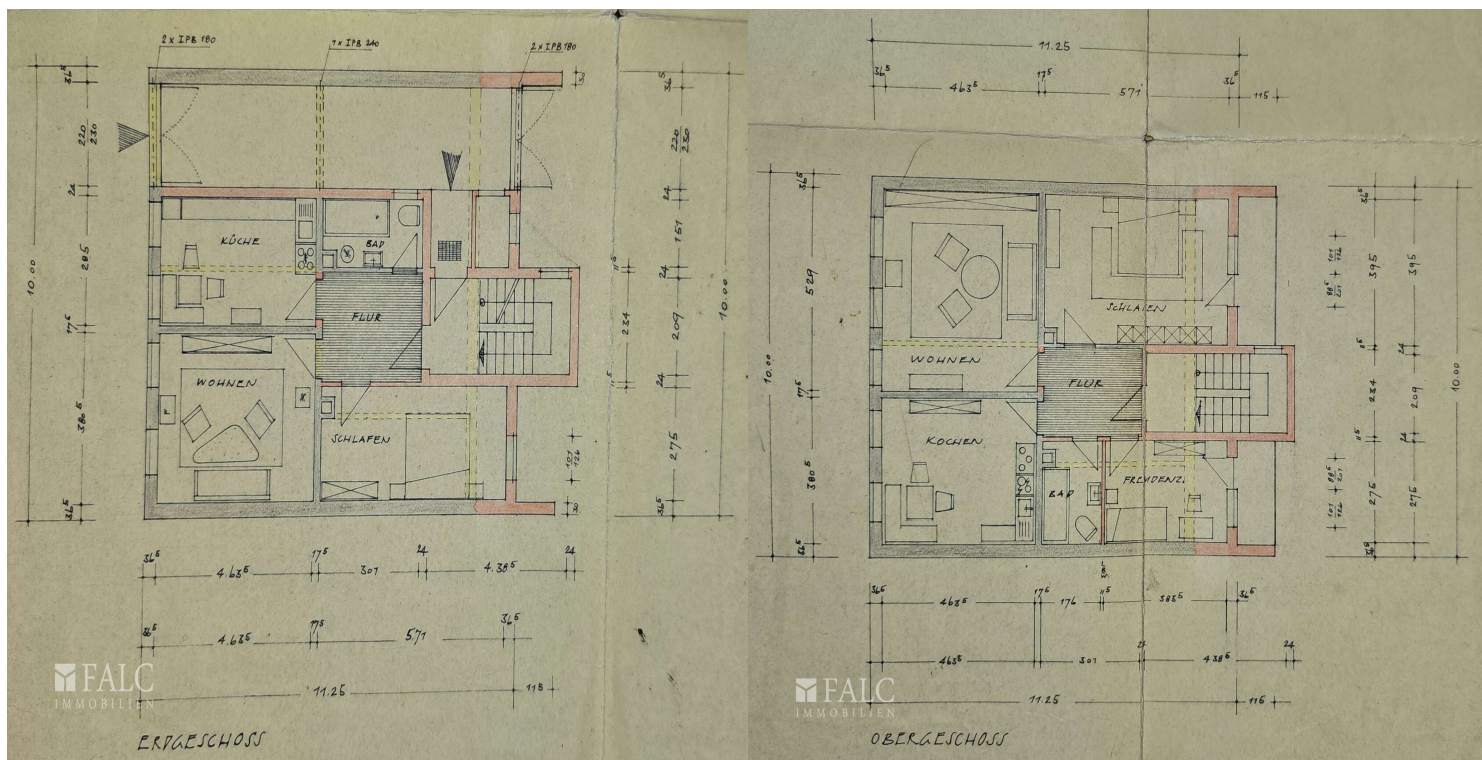
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

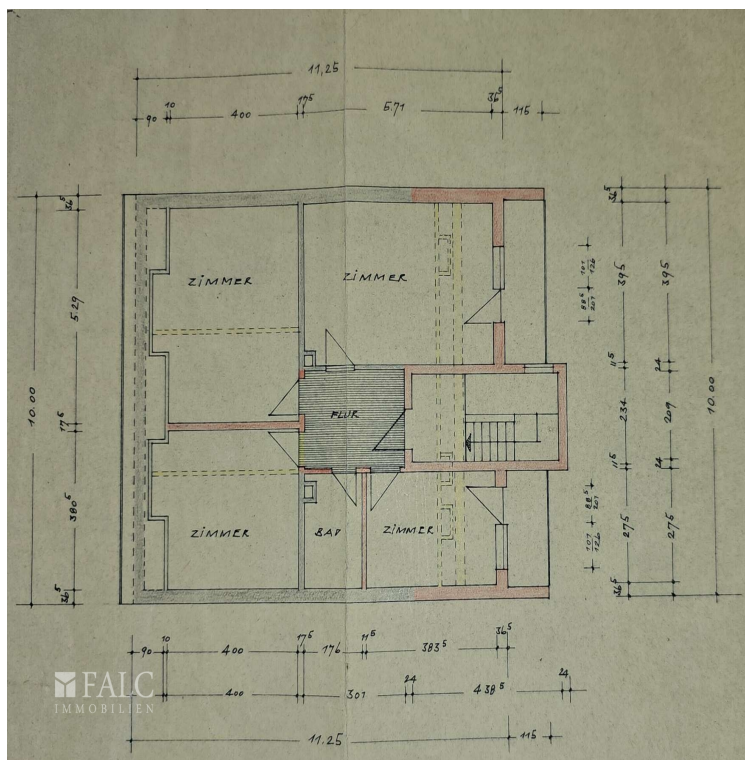
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)