



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

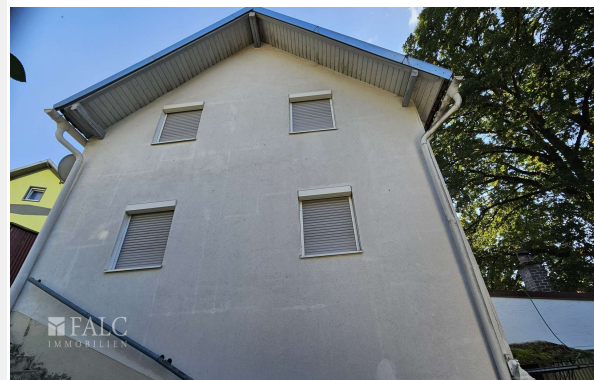
Sofort Video-Besichtigung starten

360°

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-SaHo-80560

Kompaktes Wohnhaus in Landau an der Isar

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

108.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	65,0 m²
Grundstücksfläche	130,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1800
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2000
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.09.2035
Energiebedarf	373
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	29.09.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in Landau an der Isar, einer traditionsreichen und zugleich lebendigen Stadt im niederbayerischen Landkreis Dingolfing-Landau. Mit rund 14.000 Einwohnern bietet Landau eine gute Mischung aus urbanem Leben und kleinstädtischem Charme. Die historische Altstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants lädt zum Verweilen ein.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Ärzte und Apotheken schnell erreichbar. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten und Schulen, darunter auch weiterführende Schulen direkt vor Ort. Ebenso ist ein Krankenhaus vorhanden. Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind vielfältig – von Hallen- und Freibad über Sportvereine bis hin zu Rad- und Wanderwegen entlang der Isar.

Auch die Verkehrsanbindung ist günstig: Landau liegt direkt an der B20 und verfügt über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Plattling–Mühldorf. Über die nahegelegene Autobahn A92 erreicht man Städte wie Deggendorf, Dingolfing oder auch München in angemessener Fahrzeit. Damit ist die Stadt sowohl für Berufspendler als auch für Einheimische attraktiv.

Objektbeschreibung

Das angebotene Wohnhaus wurde ursprünglich um c.a 1800 errichtet und im Jahr 2000 saniert. Bereits im Jahr 2000 wurde die Elektroinstallation erneuert. Mit einer Wohnfläche von rund 60 m² verteilt auf zwei Etagen bietet das Haus drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Die Raumhöhe beträgt im Erdgeschoss ca. 2,00 m, im Obergeschoss ca. 1,88 m. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen kleinen Keller und ein Carport. Das Grundstück umfasst ca. 130 m². Beheizt wird das Haus über einzelne Ölheizöfen. Das Objekt eignet sich vor allem für Käufer, die ein kompaktes Eigenheim suchen und Freude daran haben, eigene Modernisierungswünsche umzusetzen.

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/3129963?accessKey=6831>

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

Ausstattung

Zur Ausstattung des Hauses gehört ein funktionaler Grundriss mit drei Wohnräumen, die sich individuell als Schlaf-, Arbeits- oder Wohnzimmer nutzen lassen. Die vorhandene Küche bietet eine solide Basis für den Alltag, das Badezimmer ist normal gestaltet. Ein Carport sorgt für einen geschützten Stellplatz neben dem Haus. Zusätzlich steht ein kleiner Keller zur Verfügung, der als Abstellfläche genutzt werden kann. Die Beheizung erfolgt über klassische Öl-Einzelöfen, wodurch sich die Räume flexibel temperieren lassen. Insgesamt bietet das Objekt eine einfache, aber praktische Ausstattung, die sich für individuelle Anpassungen und Modernisierungen anbietet.

Sonstiges

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

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 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/wertermittlung-immobilien.html>

oder kontaktieren Sie uns.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Energie

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Öl

Wesentlicher Energieträger für Warmwasser: Strom

Endenergiebedarf: 373,32 kWh kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Ausstellungsdatum: 29.09.2025

Gültig bis: 28.09.2035

Heizungsart: Öl-Heizung

Wesentliche Energieträger: Öl

Baujahr: Wärmeeerzeuger: 2023

Baujahr: Gebäude: 1800

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](#)

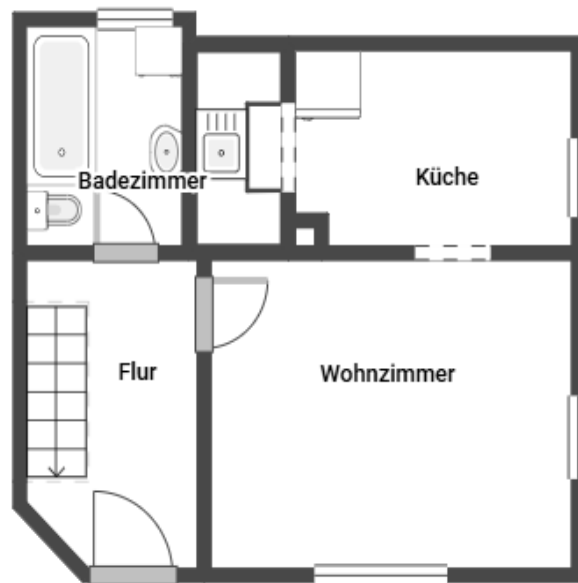
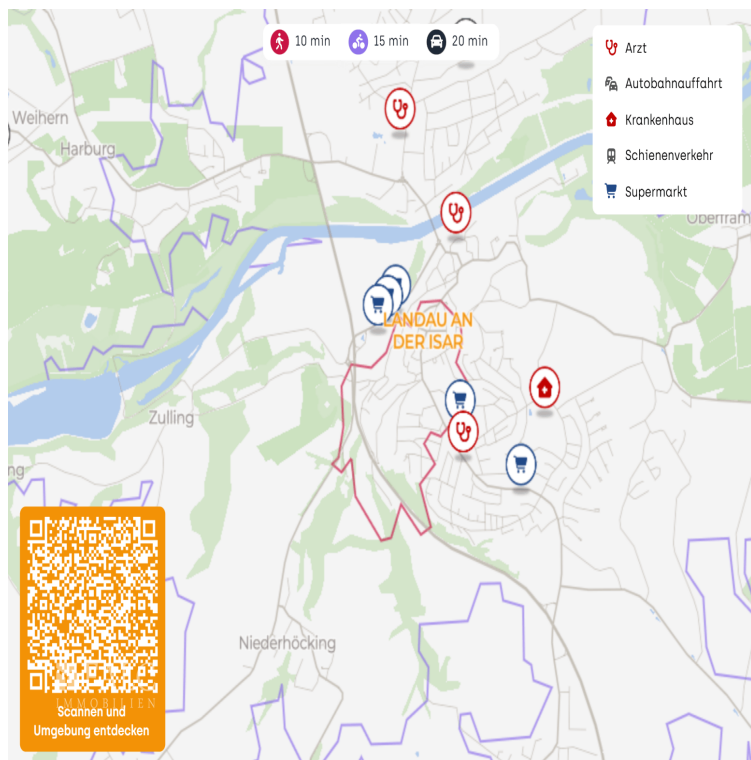


WP

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

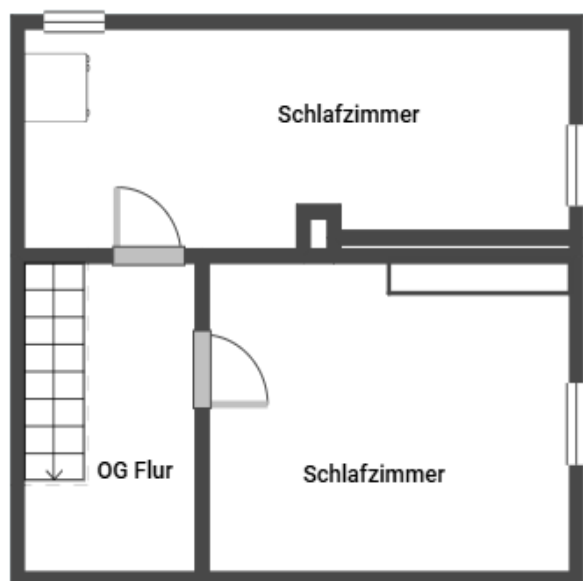
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FAUC
PROFIL

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)