Landshut

Klein, aber oho! – Ihr Baugrundstück in der Schützenstraße, Landshut

CODE DU BIEN: 25058015

PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 300 m²

CODE DU BIEN: 25058015 - 84028 Landshut

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25058015 - 84028 Landshut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25058015

Prix d'achat	335.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25058015 - 84028 Landshut

La propriété

CODE DU BIEN: 25058015 - 84028 Landshut

La propriété

CODE DU BIEN: 25058015 - 84028 Landshut

La propriété

CODE DU BIEN: 25058015 - 84028 Landshut

La propriété

CODE DU BIEN: 25058015 - 84028 Landshut

Une première impression

Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit, ein individuelles Wohnprojekt in zentrumsnaher und idyllischer Lage zu verwirklichen. Das ca. 300 m² große Grundstück in der gefragten Schützenstraße, nur rund 70 Meter von der Isar entfernt, ermöglicht eine großzügige Bebauung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein Vorbescheid der Stadt Landshut erlaubt die Errichtung eines 1- bis 3-Parteienhauses mit Erdgeschoss, 1.OG sowie Dachgeschoss auf einer Grundfläche von jeweils ca. 110 m² (gesamt ca. 330 m² Geschossfläche). Ein Keller wurde im Vorbescheid nicht explizit beantragt, sollte jedoch grundsätzlich möglich sein. Da für das Gebiet kein Bebauungsplan existiert, genießen Sie bei der Planung maximale Flexibilität. Das Bauvorhaben sollte sich harmonisch in das bestehende Stadtbild einfügen, das bereits zahlreiche gelungene Beispiele für stilvolle Architektur bietet. Ob eine exklusive Stadtvilla oder ein Mehrfamilienhaus – dieses Grundstück bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das Grundstück kann als voll erschlossen bezeichnet werden, da alle nötigen Leitungen und Anschlüsse bereits in der angrenzenden Schützenstraße vorhanden sind. Fernwärme ist ebenfalls möglich, was eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung sicherstellt. Nutzen Sie diese einmalige Chance, ein individuelles Wohnkonzept in bester Lage Landshuts zu verwirklichen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25058015 - 84028 Landshut

Tout sur l'emplacement

Dieses Grundstück in der Schützenstraße im Niedermayer Viertel bietet eine seltene Gelegenheit, urbanes Wohnen mit idyllischer Lage zu verbinden. Das Viertel ist bekannt für seine lebendige Atmosphäre, die perfekte Mischung aus Stadtleben und entspanntem Wohnen. Hier genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur, während Sie gleichzeitig die Nähe zur Isar und zu grünen Erholungsräumen schätzen können – und das alles nur knapp 70 Meter von der Isar entfernt! Perfekte Anbindung & urbanes Lebensgefühl Das Niedermayer Viertel gehört zu den gefragtesten Wohngegenden Landshuts. Es zeichnet sich durch eine durchdachte Stadtplanung, stilvolle Architektur und eine angenehme Nachbarschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants sind bequem erreichbar, und die Landshuter Altstadt mit ihrer historischen Kulisse ist nur wenige Minuten entfernt. Die gute Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie sowohl in der Stadt als auch im Umland mobil sind. Die Isar – Natur & Erholung direkt vor der Haustür Die Isar ist nicht nur eine beeindruckende Naturlandschaft, sondern auch ein Ort für Sport, Entspannung und Freizeitaktivitäten. Ob Spaziergänge entlang der Uferpromenade, Radfahren oder einfach die Seele baumeln lassen – hier genießen Sie Erholung mitten in der Stadt. Die Nähe zur Isar macht dieses Grundstück besonders attraktiv für Menschen, die eine hohe Lebensqualität mit Naturbezug schätzen. Charmante Nachbarschaft & individuelle Bebauungsmöglichkeiten Das Umfeld der Schützenstraße bietet viele stilvolle Neubauten und sanierte Altbauten, die zeigen, wie sich moderne Architektur harmonisch in das Stadtbild einfügt. Das Grundstück ermöglicht eine flexible Bebauung, die sich ideal in das Viertel einfügt – ob als Einfamilienhaus mit Garten oder als Mehrparteienhaus. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Wohntraum in einem der schönsten Stadtteile Landshuts zu erfüllen – in bester Lage zwischen urbanem Leben und naturnahem Wohnen!

CODE DU BIEN: 25058015 - 84028 Landshut

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25058015 - 84028 Landshut

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com