IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Hauptstraße Landau an der Isar

Kaufpreis ab:
385.000 EUR

PLZ	94405
Baujahr	2022
Objektart	Saniertes Bestandsgebäude

Objektinformationen

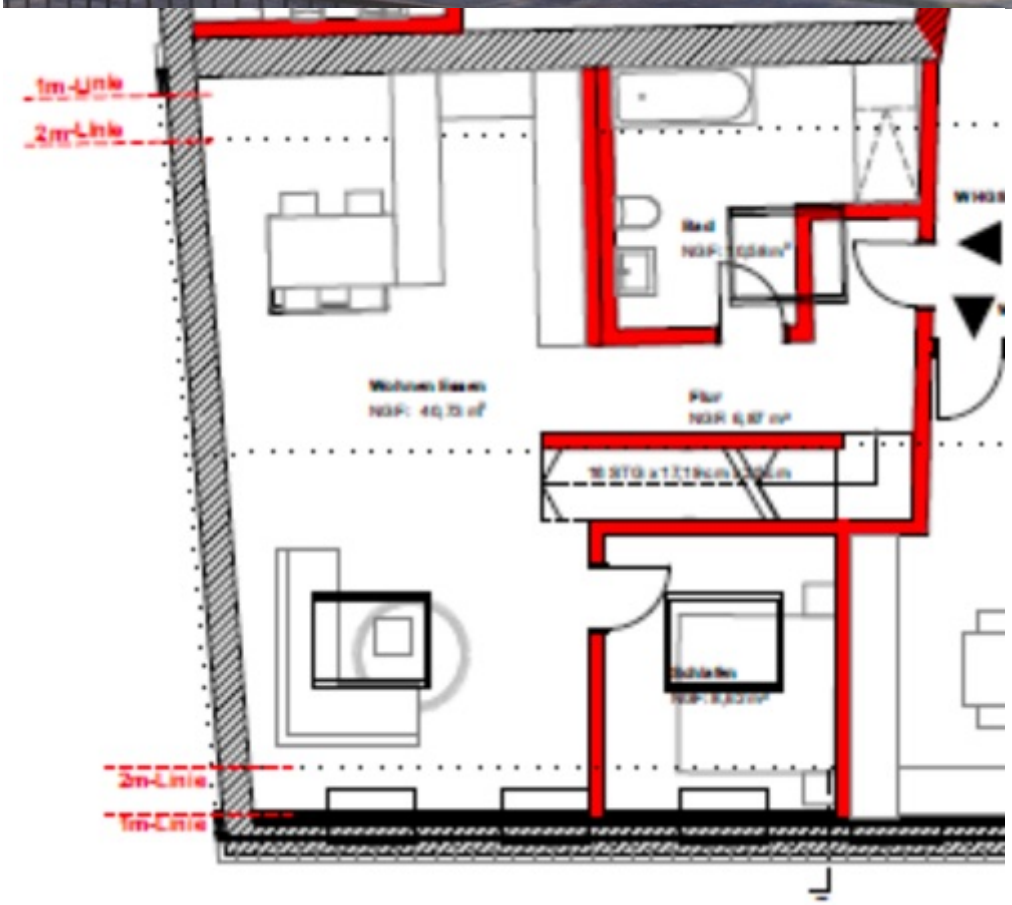
Fertigstellung	Ende 2022
Wohnungsgrösse	93,40 QM
Ausrichtung	2. OG
Mieterwartung	1.074,10 € kalt pro Monat
Energiekennwert	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

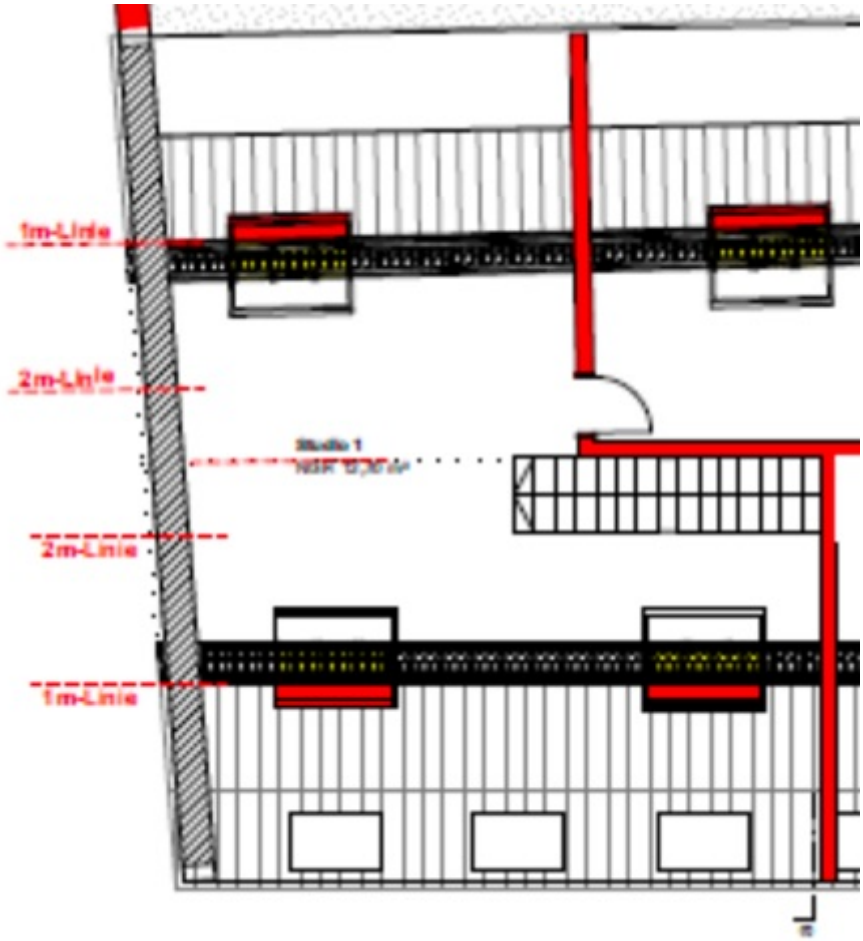
Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

	Kaufpreis:		**385.000 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	5.775,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	13.475,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	1.925,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	**21.175,00 EUR**
Gesamtkosten:			**406.175,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.


1m-Linie
2m-Linie
3m-Linie
1m-Linie


1m-Linie
2m-Linie
2m-Linie
1m-Linie

Beschreibung

Über den Standort

Heute beheimatet die Stadt Landau ca 13.600 Einwohner und hat eine Top- Infrastruktur. Die Stadt ist durch die Bundesstraße B 20 und der Bundesautobahn A 92 erschlossen und liegt mit dem Bahnhof Landau (Isar) auf der Bahnstrecke Landshut-Plattling. Im Stundentakt verkehren die Züge des Donau-Isar-Expresses zwischen Passau und München. Das BMW -Werk Dingolfing ist nur 15 km von Landau Entfernt und gut über die Autobahn A92 zu erreichen.

Die Stadt ist bestens mit Schulen ausgerüstet:
Grundschule, Mittelschule, Montessorischule, Realschule, Gymnasium. Kindergarten- und Krippenplätze ohne lange Wartelisten.
Ebenfalls befindet sich das Donau-Isar-Klinikum in Landau und gehört dem Klinikum rechts der Isar in München an.

Die Stadt verfügt auch über ein Heilig-Geist-Bürgerspital, AWO-Wohnheim, Aldi, Lidl, Netto, Penny, Edeka, Kaufland, dm, Müller, AWG, NKD, Hofläden verschiedene Arztpraxen usw. Und seit Neuestem auch Breitband, überall mindestens 30 Mbit/s.

Landau ist eine aufstrebende Kleinstadt die auch viele Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen zu bieten hat. Fahrrad und Wanderwegen sorgen an den Wochenenden für eine gemeinsame Erholung für Familie und Freunde.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11