



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Hauptstraße Landau an der Isar

**Kaufpreis:**  
**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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Gesamte Anschaffungskosten:

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

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

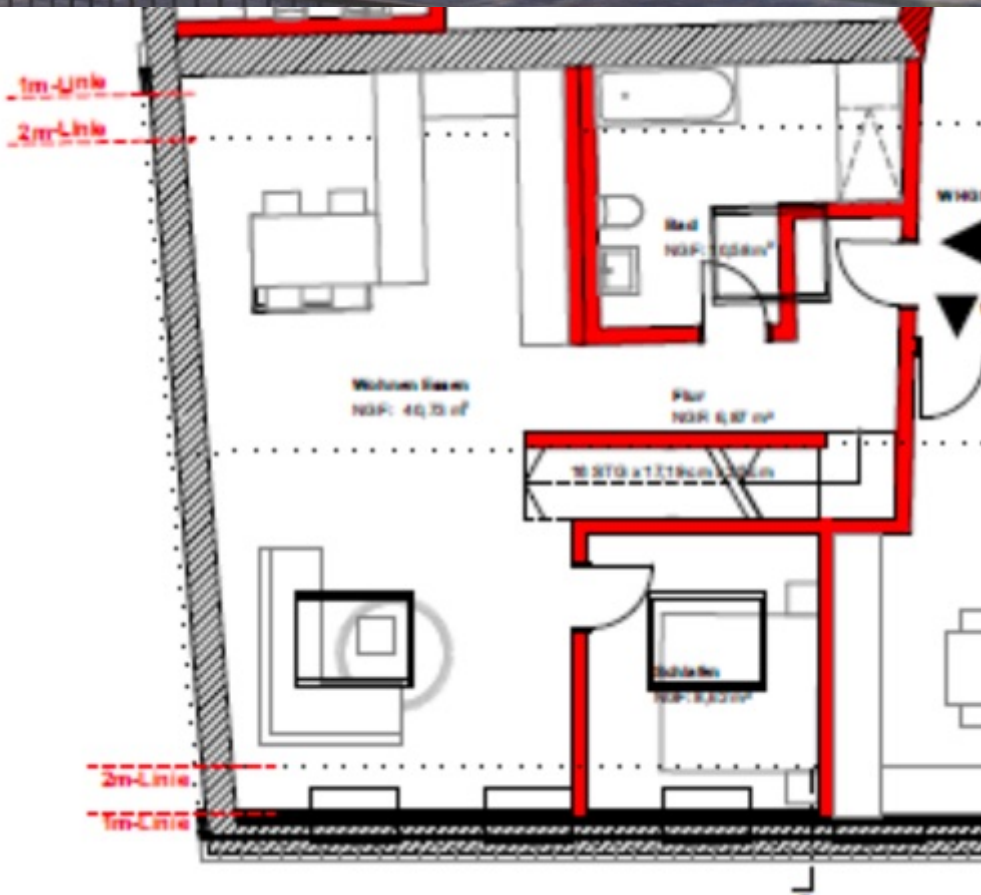
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

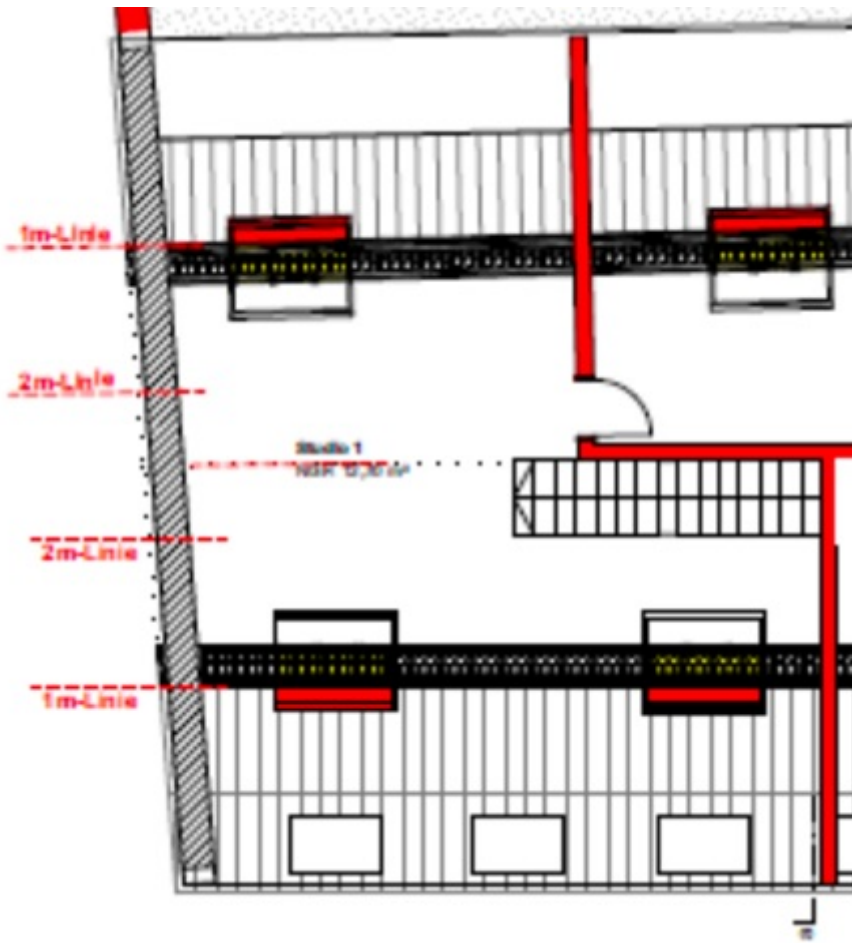




# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## 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.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11