



IMMOBILIEN

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



Im Herzen von Landshut

Kaufpreis:
268.000 EUR

PLZ 84036

Baujahr 2025

Objektart Neubau / Pflegeimmobilie



Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen	92 barrierefreie Eigentumswohnungen (1 bis 3 Zimmer) und 4 Gewerbeeinheiten
Fertigstellung	Q1/2025: Komplett fertiggestellt, mängelfrei und bereits voll vermietet – keine Bau- oder Vermietungsrisiken
Energiestandard	KfW-40-NH-Standard mit nachhaltiger Holzpellettheizung und optimierter thermischer Gebäudehülle
Besonderheiten	Langfristige und indexierte Mieteinnahmen durch professionelle Verwaltung und Betreiberverträge; Attraktive steuerliche Vorteile dank erhöhter Sonderabschreibungen
Vertriebsstart	Februar 2025
Energiekennwert	76,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		268.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	4.020,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	9.380,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.340,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	14.740,00 EUR
Gesamtkosten:		282.740,00 EUR

* 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





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





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





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





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

Der Lebenspark befindet sich in zentraler Lage in Landshut, nahe der Isar und der Grieserwiese. Eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV und die Bundesstraßen B11/B15 sowie fußläufig erreichbare Nahversorgungseinrichtungen (Supermärkte, Apotheken, Ärzte) bieten den Bewohnern höchsten Komfort. Die historische Altstadt mit vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten liegt nur wenige Minuten entfernt.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11