



Im Herzen von Landshut

Kaufpreis ab: 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 Holzpelletheizung und

optimierter thermischer Gebäudehülle

Langfristige und indexierte Mieteinnahmen durch professionelle

Verwaltung und Betreiberverträge; Attraktive steuerliche

Vorteile dank erhöhter Sonderabschreibungen

Vertriebsstart Februar 2025

Energiekennwert 76,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse C

Besonderheiten

Gesamte Anschaffungskosten:

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

^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

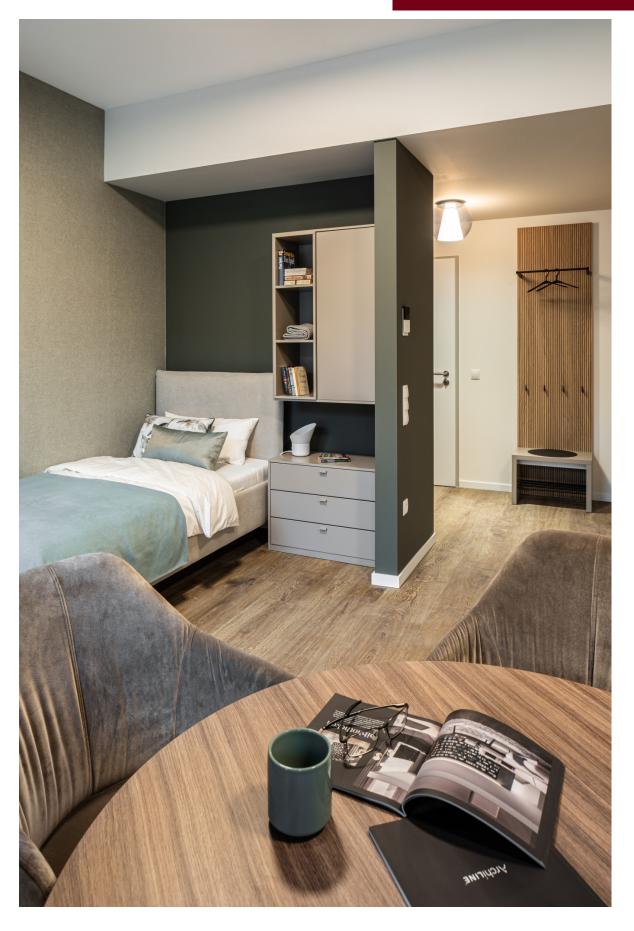




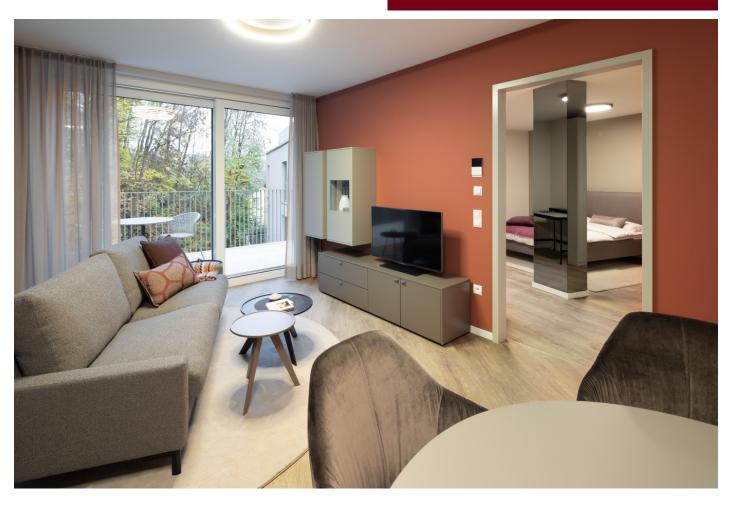




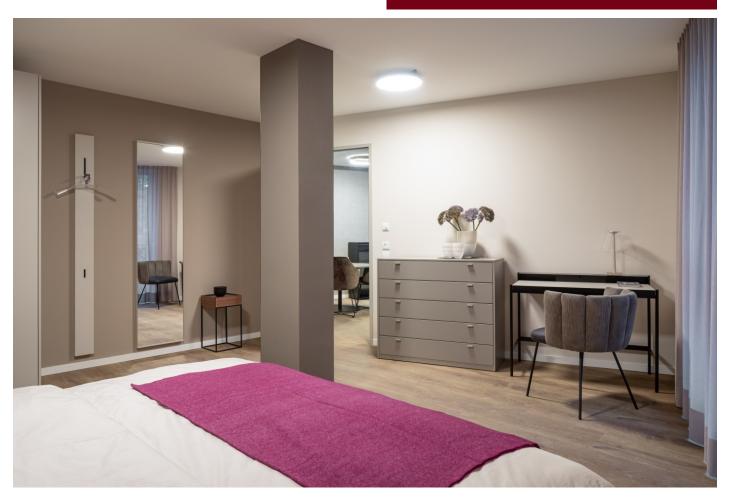




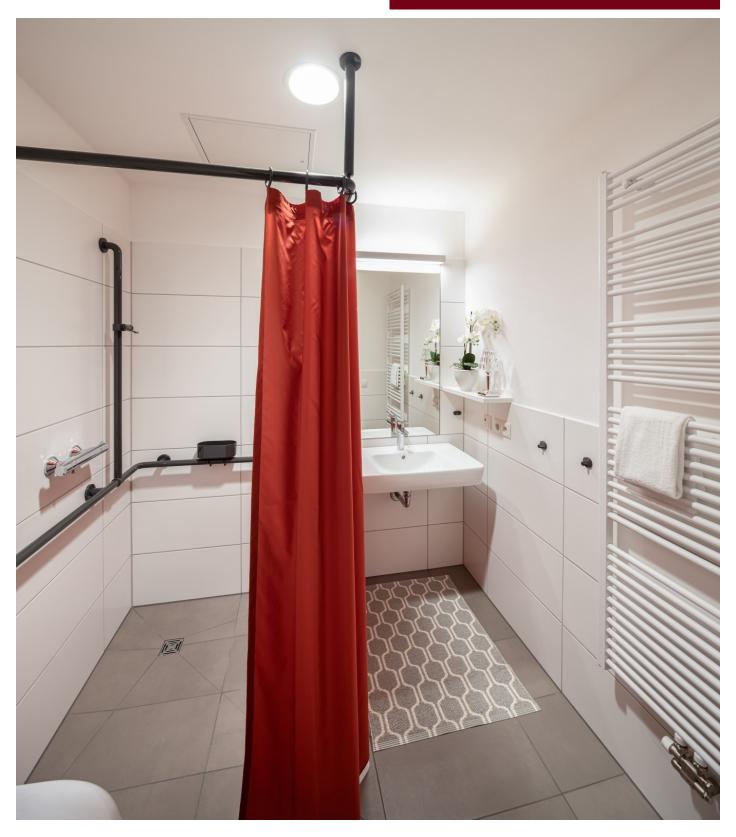




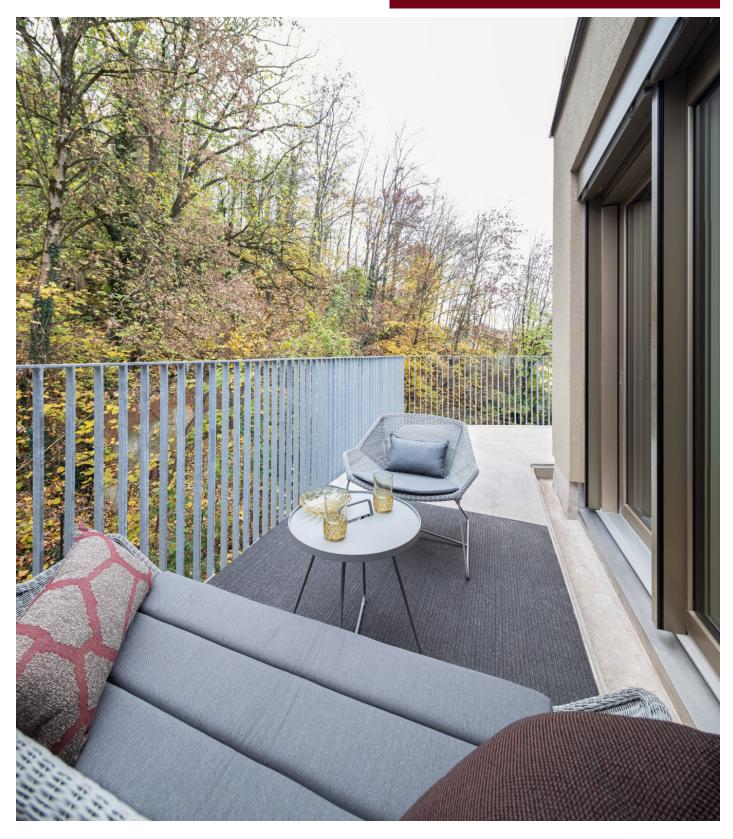












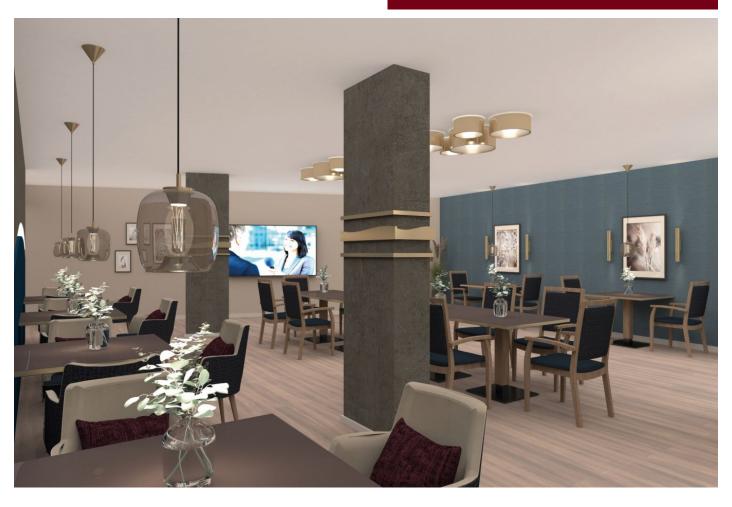




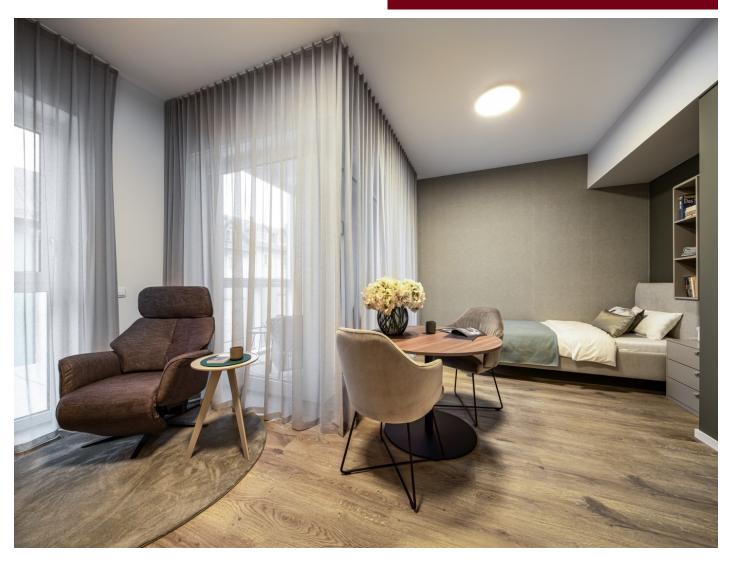


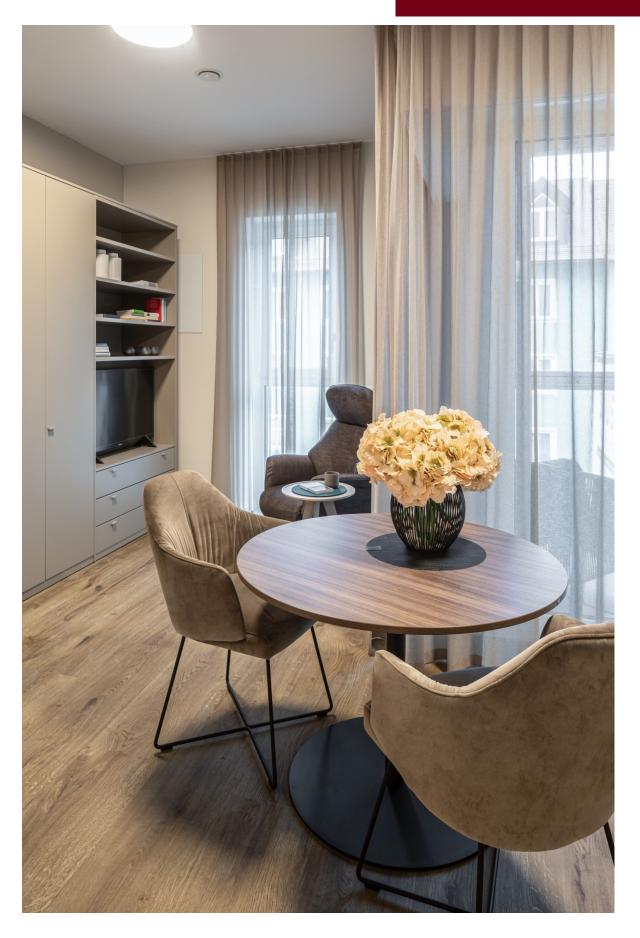




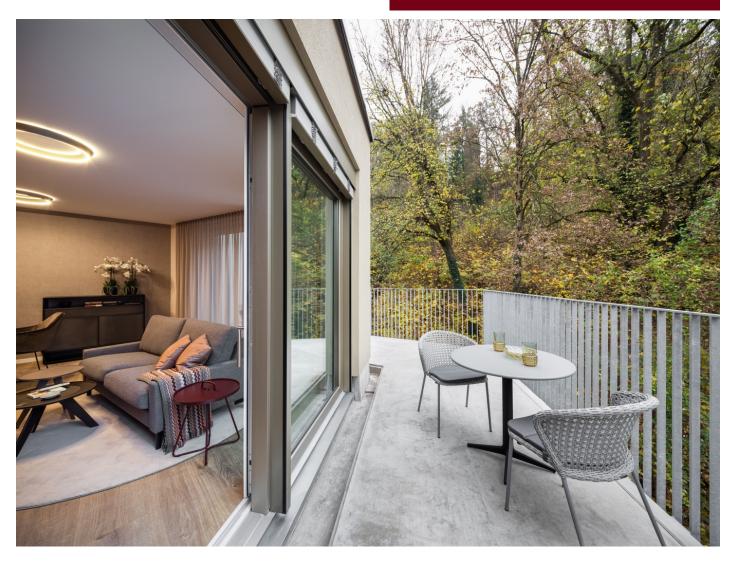




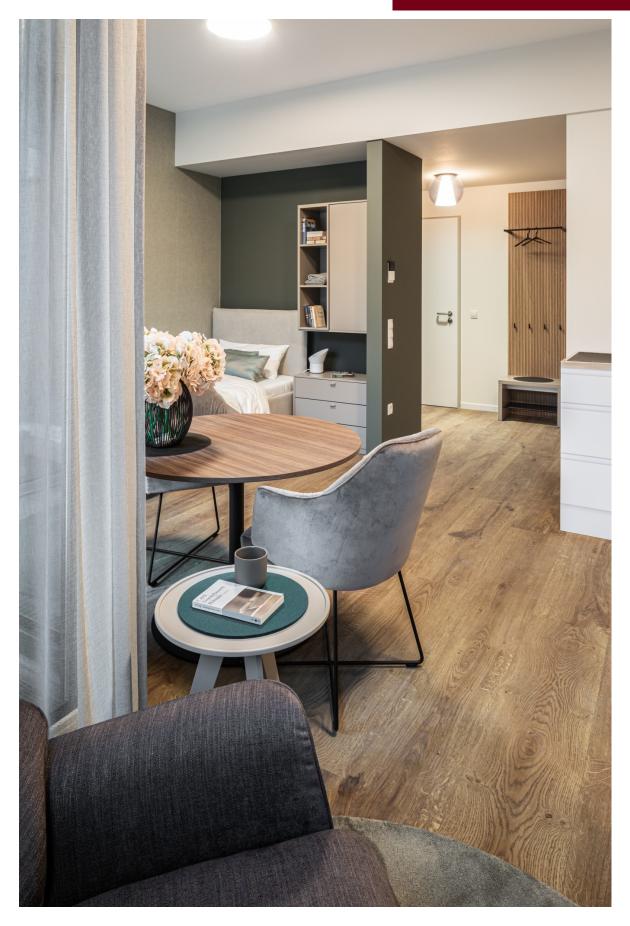














Beschreibung

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.



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11