

Landshut

# Traumhaftes Grundstück am Englbergweg in Landshut - Ihr perfekter Ort für ein Einfamilienhaus

????????? ??????????: 23085111

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 935.000 EUR • ?????? ????: 851 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 23085111 - 84036 Landshut

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

??????? ???????? : 23085111 - 84036 Landshut

?? ??? ??????

|                   |          |                 |                                                                                       |
|-------------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ????????? | 23085111 | ???? ??????     | 935.000 EUR                                                                           |
|                   |          | ?????           | ????????                                                                              |
|                   |          | ??????????????? |                                                                                       |
|                   |          | ???????????     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

???????? ?????????: 23085111 - 84036 Landshut

?? ????????



???????? ?????????: 23085111 - 84036 Landshut

?? ????????



| Immobilie    | Marktpreis | Verkaufspreis | Unterschied |
|--------------|------------|---------------|-------------|
| 1. Immobilie | 4.150€     | 4.150€        | 0,00%       |
| 2. Immobilie | 313.25€    | 305.00€       | -2,63%      |

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

???????? ?????????: 23085111 - 84036 Landshut

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Patryk Kelm  
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann  
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

??????? ???????? : 23085111 - 84036 Landshut

??? ?????? ?????????

Traumhaftes Grundstück am Englbergweg in Landshut - Ihr perfekter Ort für ein Einfamilienhaus Suchen Sie nach einem perfekten Ort, um Ihr Traumhaus zu bauen? Suchen Sie nicht weiter! Wir freuen uns, Ihnen dieses wunderschöne 851 m<sup>2</sup> große Grundstück am renommierten Englbergweg in Landshut vorstellen zu dürfen. Das Grundstück befindet sich am Stadtrand von Landshut und bietet das Beste aus beiden Welten - eine ruhige ländliche Umgebung mit leichtem Zugang zur Stadt. Es ist eines der wenigen verfügbaren Grundstücke am Englbergweg und somit eine wirklich einzigartige Gelegenheit. Die Lage dieses Grundstücks ist wirklich außergewöhnlich. Es bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick auf Maria Bründl und die umliegende Landschaft, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die Alpen. Stellen Sie sich vor, jeden Morgen den Anblick der schneebedeckten Berge in der Ferne zu genießen - es ist wirklich eine malerische Umgebung. Das Grundstück ist voll erschlossen und bereit für den Bau, mit allen notwendigen Versorgungsleitungen vorhanden. Es besteht kein Bauzwang, sodass Sie die Freiheit haben, Ihr Traumhaus in Ihrem eigenen Tempo zu entwerfen und zu bauen. Ein großer Vorteil dieses Grundstücks ist sein nahezu ebenes Gelände, was den Bau einfacher und kostengünstiger macht. Das Grundstück ist gemäß dem örtlichen Bebauungsplan (B-Plan) eingestuft. Mit einer Gesamtfläche von 851 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück ausreichend Platz für ein geräumiges und komfortables Zuhause. Die maximal zulässige Geschossfläche beträgt 288 m<sup>2</sup>, sodass genügend Raum für die Bedürfnisse Ihrer Familie vorhanden ist. Verpassen Sie nicht diese unglaubliche Gelegenheit, Ihre eigene Oase in der wunderschönen Landschaft von Landshut zu schaffen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung dieses beeindruckenden Grundstücks am Englbergweg zu vereinbaren.

??????? ?????????: 23085111 - 84036 Landshut

??????????????? ??? ?????????

Informationen und Highlights auf einen Blick:

- \* Bebauungsplan Nr. 08-69/5d
- \* 1+D
- \* Grundfläche 144 m<sup>2</sup> / Geschossfläche 288 m<sup>2</sup>
- \* Einfamilienhausbebauung
- \* Voll erschlossen
- \* Kein Bauzwang
- \* Nahezu ebenes Grundstück
- \* Eine der wenigen Gelegenheiten am Englbergweg
- \* Am Stadtrand von Landshut
- \* In angenehmer Nachbarschaft
- \* Wallfahrtskirche Maria Bründl und die Alpen im Blick
- \* Landschaftlich reizvoll

??????? ?????????: 23085111 - 84036 Landshut

??? ??? ??? ???????????

Das attraktive Grundstück befindet sich in ruhiger und beliebter Lage am Hofberg. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind sehr gut und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in angenehmer Distanz zu erreichen. Ebenso sind Kindergarten, Kita und alle Bildungseinrichtungen in der näheren Umgebung vorhanden. Zusätzlich ist die medizinische Versorgung mit Krankenhäusern, Kliniken und Praxen hervorragend. Generell bietet Landshut mit der traumhaften Altstadt und den vielen Wegen an der Isar sowie zahlreichen Kultur- und Sportvereinen perfekte Möglichkeiten zur vielseitigen Freizeitgestaltung. Die Anschlussstelle der Autobahn A92 Richtung München oder Deggendorf ist nur etwa 5 Kilometer entfernt. Zudem gelangt man ins Zentrum innerhalb von wenigen Minuten.

??????? ?????????: 23085111 - 84036 Landshut

????? ?????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 23085111 - 84036 Landshut

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Patryk Kelm

---

Freyung 602 Landshut  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)