

# Exposé

## Wohnung in Landshut

**Schicke 3-Zimmer-Wohnungen mitten in Landshut zu vermieten ab 01.12.2024**



Objekt-Nr. **OM-321389**

### Wohnung

Vermietung: **1.110 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carolin Kaiser

Äußere Münchener Str. 94-94c  
84036 Landshut  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	3.330 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	83,38 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet werden 7 schicke 3-Zimmer-Neubauwohnungen in Landshut:

Ab sofort werden in der neu errichteten Wohnanlage (Äußere Münchener Str. 94 – 94c in 84061 Landshut) 3 Zimmer-Wohnungen neu vermietet.

Bezugsfrei: sofort

## Ausstattung

-Lüftung: In den Wohn- und Schlafräumen dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung + Lüftungen in allen Bädern.

-Bodenbeläge in Wohn- und Schlafräume, sowie Küche sind mit pflegeleichtem Vinylboden mit Holzsockelleisten ausgestattet.

-Fliesen im Bad/WC

-Rollläden: Alle Fenster sind mit Kunststoffrollläden (Farbe grau) mit Gurtbedienung ausgestattet. Die doppelflügeligen Balkon- und Terrassenelemente haben elektrische Rollos.

- Wärmeversorgung: Pellet Heizungsanlage

- Niedertemperatur-Fußbodenheizung innerhalb in allen Räumen innerhalb aller Wohnungen

- Personenaufzüge in allen Gebäuden

- Tiefgaragen- und Außenstellplatz für PKW

-Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Terrasse oder einen Balkon- Kabelanschluss / TV Empfang

-Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil mit Waschmaschinenanschluss innerhalb des eigenen, absperzbaren Kellerabteils

-KEINE Einbauküche vorhanden! Jeder Mieter muss diese selbst kaufen und einbauen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Sonstiges

Wichtige Voraussetzungen für die Anmietung einer Wohnung:

- Festes, regelmäßiges Einkommen
- Aktuelle, Schufa-Auskunft
- Mieterselbstauskunft
- Die letzten 3 Gehaltsnachweise
- Kopie Personalausweis (Vorder-/Rückseite)
- Zahlung einer Mietkaution
- Zuverlässige und höfliche Kommunikation

Für die Bewerbung auf eine Wohnung wäre es von Vorteil, eine fertige Bewerbungsmappe an uns zu übersenden per Email an:

## Lage

Die Wohnanlage Äußere Münchener Str. 94 - 94c in 84036 Landshut ist zentral gelegen. In der Nähe des Objekts befinden sich sowohl zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten als auch Ärzte, Kindergärten und Schulen. Die niederbayerische Stadt Landshut liegt ca. 70km nordöstliche der Landeshauptstadt München und rund 60 km südlich von

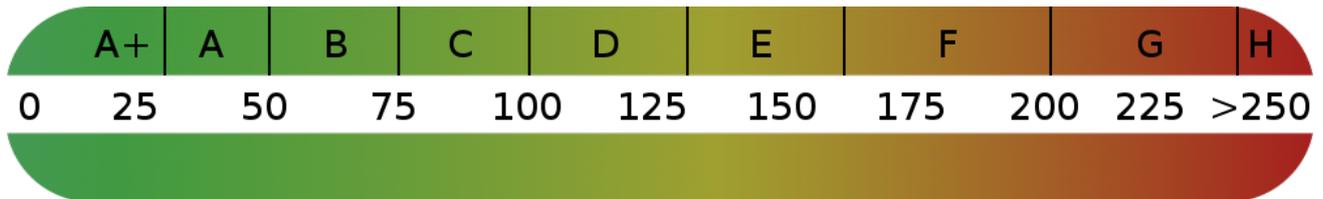
Regensburg entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie

Äußere Münchener Straße 94 – 94 c in 84036 Landshut



Überblick der zu vermietenden Neubauwohnungen ab sofort in Landshut

Whg.-Nr.	Lage	Zi	Badewanne /Dusche	Wohnfläche qm	Haus	Balkon/ Terrasse	Stellplatz	Kaltmiete	NK	Stellplatz	Miete gesamt	Kaution
3	EG	3	Badewanne	82,35	94	Terrasse	2 x TG	1.110,00 €	300,00 €	140,00 €	1.550,00 €	3.330,00 €
4	EG	3	Badewanne	83,38	94a	Terrasse	2 x TG	1.110,00 €	300,00 €	140,00 €	1.550,00 €	3.330,00 €
12	OG 1	2	Dusche	49,06	94	Balkon	1 x TG	710,00 €	175,00 €	70,00 €	955,00 €	2.130,00 €
17	OG 1	3	Badewanne	83,38	94a	Balkon	2 x TG	1.110,00 €	300,00 €	140,00 €	1.550,00 €	3.330,00 €
24	OG 1	3	Badewanne	82,35	94c	Balkon	2 x TG	1.110,00 €	215,00 €	140,00 €	1.465,00 €	3.330,00 €
37	OG 2	3	Badewanne	82,35	94c	Balkon	2 x TG	1.110,00 €	300,00 €	140,00 €	1.550,00 €	3.330,00 €
43	OG 2	3	Badewanne	82,35	94c	Balkon	2 x TG	1.110,00 €	300,00 €	140,00 €	1.550,00 €	3.330,00 €
45	OG 4	3	Badewanne	68,9	94c	Balkon	2 x TG	1.030,00 €	250,00 €	140,00 €	1.420,00 €	3.090,00 €

Hinweise: Die Wohnungen können ab sofort gemietet werden.

Die Wohnung Nr. 12 kann ab 01.02.2025 angemietet werden.

Äußere Münchener Straße 94 – 94 c in 84036 Landshut



# Exposé - Galerie



Innenhof



# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

