

# Wohnen am Maxwehr: Exklusive 3,5-Zimmer-Maisonette zwischen Isar und Altstadt

84028 Landshut, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt-ID: SP-276-2026



Wohnfläche ca.: **100 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **425.000 EUR**



## Wohnen am Maxwehr: Exklusive 3,5-Zimmer-Maisonette zwischen Isar und Altstadt

Objekt-ID	SP-276-2026
Objekttypen	Wohnung, Maisonettewohnung
Adresse	84028 Landshut
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	100 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1789
Zustand	teil-/vollsanziert
Status	vermietet
Verfügbar ab	Vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	3,57 inkl. 19 % MwSt.
Hausgeld	463,99 EUR
Kaufpreis	425.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die den Charme eines historischen Gebäudes (Baujahr 1789) mit dem Komfort einer Kernsanierung aus dem Jahr 2014 verbindet. Die Lage besticht durch ihre unmittelbare Nähe zur Landshuter Altstadt und der idyllischen Isarpromenade am Maxwehr.

Auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt über drei Etagen, erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept:

- 1. Obergeschoss: Einladender Eingangsbereich mit Garderobe.
- 2. Obergeschoss: Hier befinden sich das Schlafzimmer mit separater Ankleide sowie das großzügige Tageslichtbad, ausgestattet mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Herzstück dieser Etage ist die helle, weitläufige Wohnküche.
- Dachgeschoss: Über eine weitere Treppe gelangen Sie in das großflächige Wohnzimmer. Von hier aus haben Sie Zugang zum ruhigen Balkon, der nach hinten zum Innenhof ausgerichtet ist und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung ist seit 2018 zuverlässig vermietet. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 11.676,00 EUR.

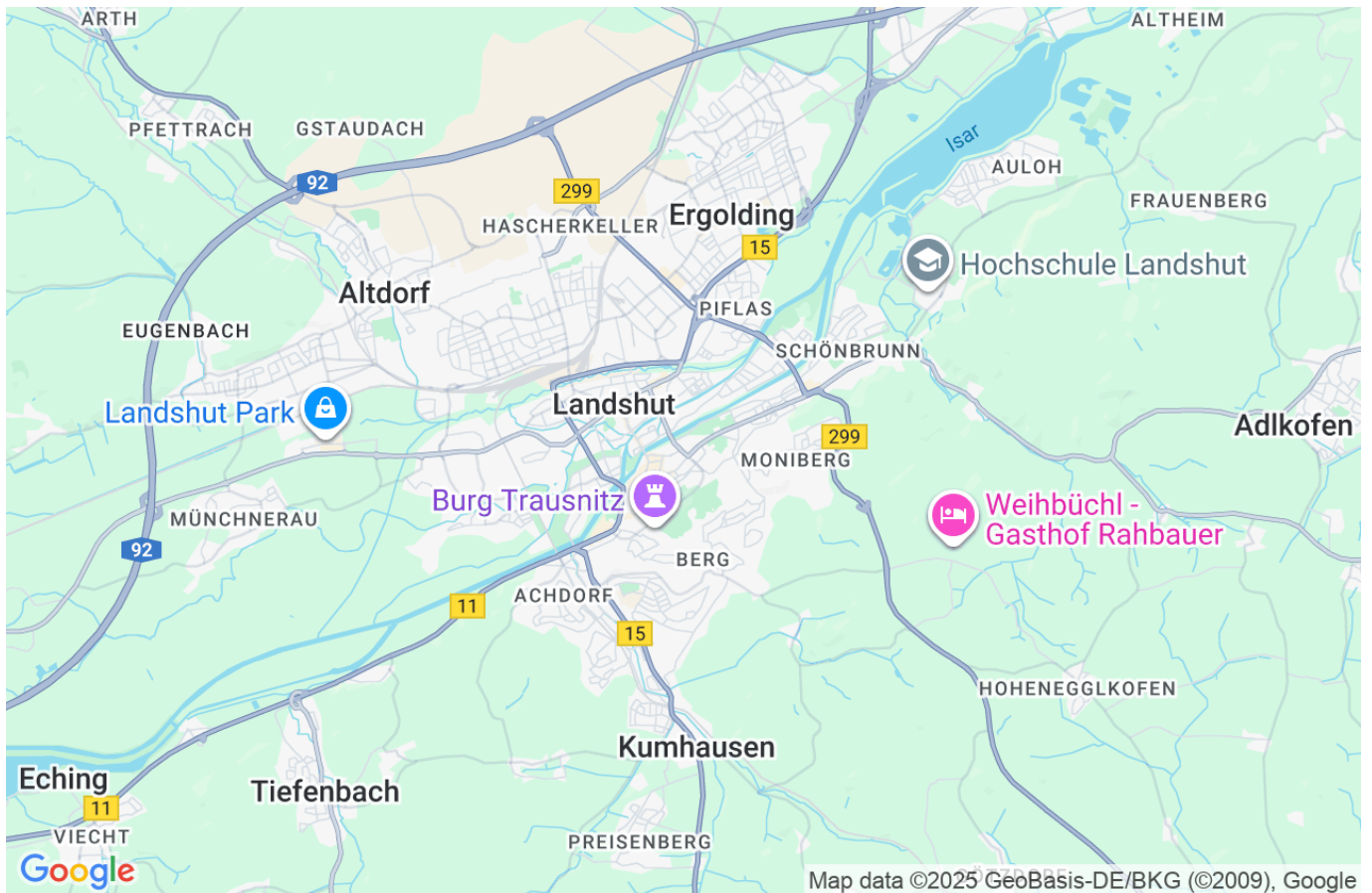
## Ausstattung

- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Laminatboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung

## Lage

Die Wohnung besticht durch ihre absolute Bestlage am Landshuter Isargestade, unmittelbar am idyllischen Maxwehr. Hier genießen Sie höchste Lebensqualität zwischen der malerischen Isarpromenade und der historischen Altstadt, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar ist. Erstklassige Restaurants, Cafés und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür. Gleichzeitig laden die grünen Uferwege zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Dank der hervorragenden Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn A92 (ca. 30 Minuten zum Flughafen München) vereint dieser Standort urbanes Flair mit naturnaher Erholung in einer sehr guten Wohnlage der Stadt.





Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

84028 Landshut, Deutschland

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.12.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



## Objektfotos



Wohnküche



Schlafzimmer



Ankleide



Badezimmer





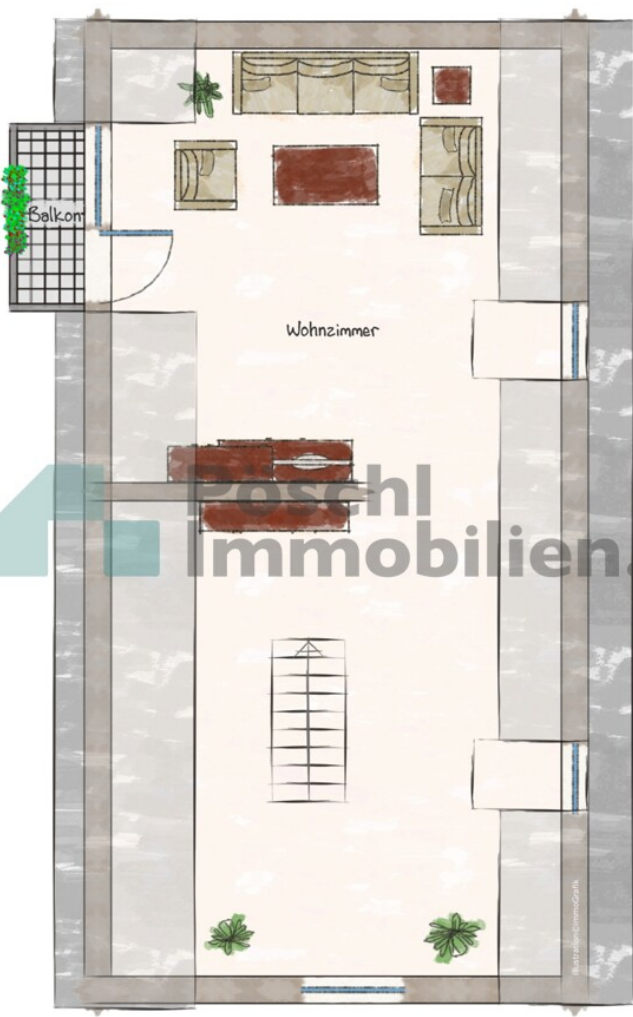
Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Grundrisse



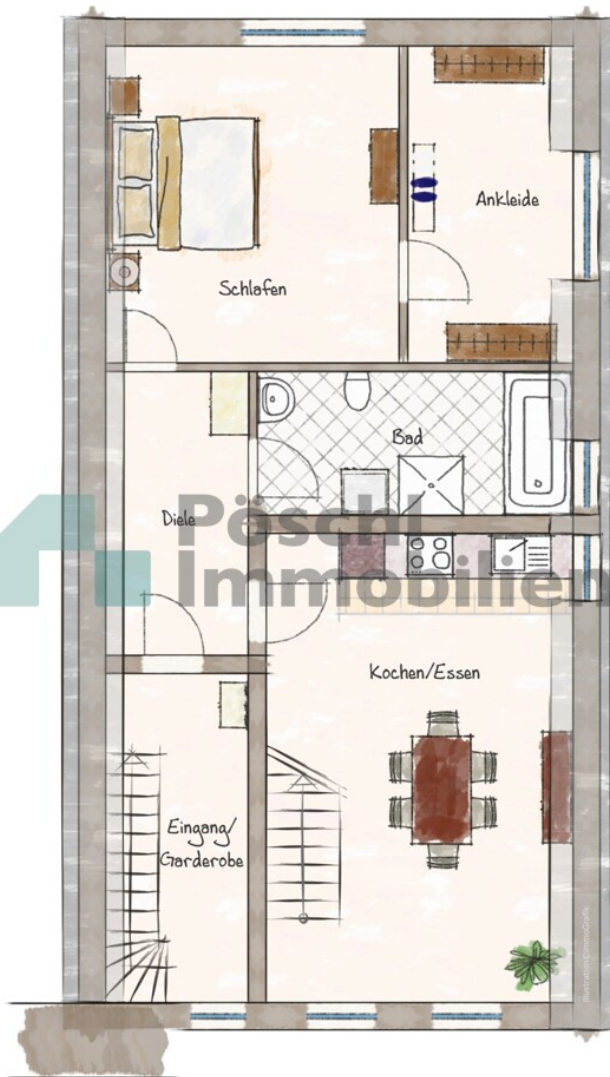
Exposéplan, nicht maßstäblich



## Dachgeschoss

Dachgeschoss





Exposéplan, nicht maßstäblich



## 2. Obergeschoss

2. Obergeschoss



## Ansprechpartner

Name	Herr Sebastian Pöschl
Personennummer	121
Firma	Pöschl Immobilien GmbH
Anschrift	Neustadt 457 84034 Landshut
E-Mail	<a href="mailto:vertrieb@poeschlimmobilien.de">vertrieb@poeschlimmobilien.de</a>
Telefon	00498719762331310
Website	<a href="https://www.poeschlimmobilien.de">https://www.poeschlimmobilien.de</a>

