

## Wohnen in der Grünlandstraße.

Leben und genießen in Landshut.

ALU-/KUNSTSTOFFFENSTER 2 WOHNUNGEN JE HAUS MODERNE JALOUSIEN

Wohnen in der Grünlandstraße. Überzeugen Sie sich von den vielen Vorzügen.





### Landshut.

Hoch oben auf dem Hofberg, weit über Landshut, thront die gewaltige Burg Trausnitz, von der man einen fantastischen Ausblick auf die Stadt und in das Isartal hat.

Unten im Zentrum befindet sich die malerische, gotische Altstadt mit romantischen, kleinen Gassen. Die weithin bekannte Martinskirche, mit dem höchsten Backsteinturm der Welt, ragt in den weiß-blauen Himmel und dominiert die Szenerie. Die Hauptstadt von Niederbayern bietet eine hervorragende Infrastruktur: zahllose Geschäfte, Kaufhäuser, Freizeit- und Sportangebote für Groß und Klein, erstklassige Kindergärten, Schulen sowie diverse, anerkannte Kliniken und weitere medizinischen Einrichtungen.

Über die A92 ist der Flughafen München gerade einmal 30 Minuten entfernt und die Münchner Innenstadt erreicht man in nur 45 Minuten; Regensburg Dank der B15 neu in unter 40 Minuten.

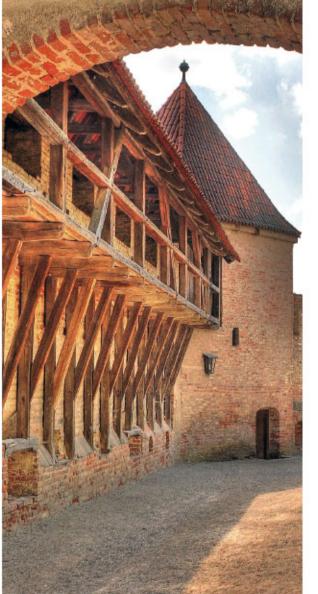
"Himmel Landshut - Tausend Landshut" (Historisch belegter Huldigungsruf auf die zur Hochzeit herausgeputzte Herzogsstadt Landshut.)

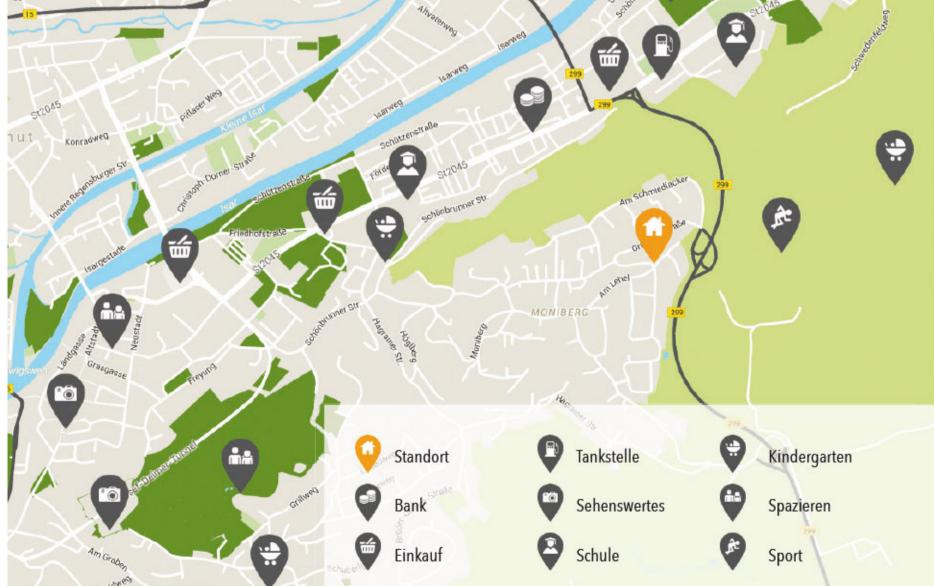












### Landshut

- · 6579 ha Fläche
- · 67625 Einwohner
- · 45 Schulen
- · ca. 70 Sportvereine
- · 800 jährige Geschichte
- · historische Altstadt

Heimat ist, wo man **willkommen** ist. Niederbayern - Landshut Grünlandstraße

## Daten Überblick

· Gesamt 12 Wohnungen

· 6 Häuser mit je 2 Wohnungen

· Zwischen 83-100m<sup>2</sup>

· Gehobene Ausstattung

### Ausstattung

· Terrasse, Balkon / Loggia

·Luftwärmepumpe

Fußbodenheizung

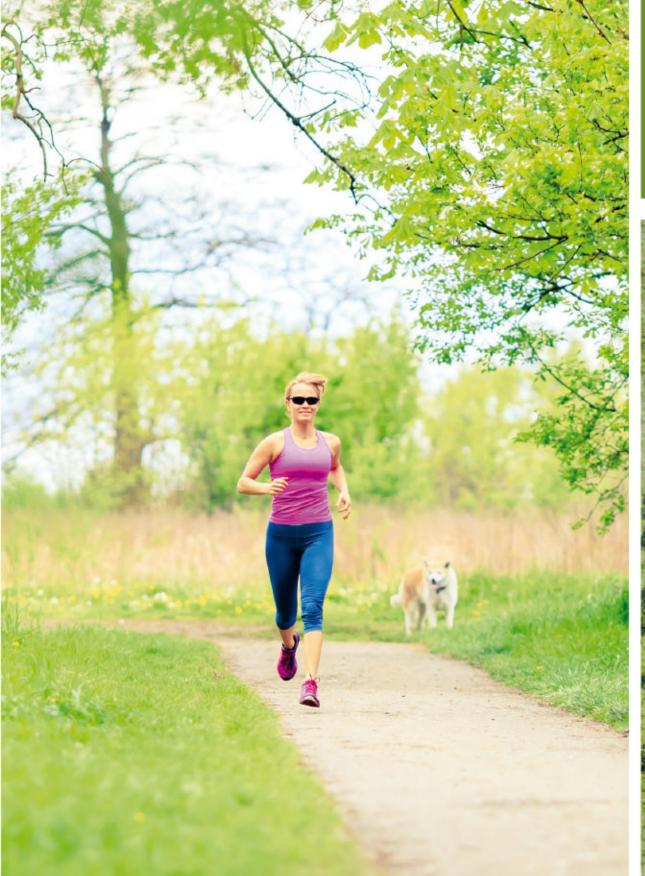
· Alu-/Kunststofffenster

· Moderne Jalousien

· Badgestaltung individuell

· Stellplatz oder Garage





## GRÜNLAND



## Grüne Atmosphäre.

Hier wird der Erholungsurlaub überflüssig. Durch die besondere Lage der Grünlandstraße, welche sich direkt am Moniberg befindet, lebt man trotz direkter Stadtnähe fast mitten in der Natur. Große Teile dieses Gebietes werden von kleinen Wäldchen und Grünflächen eingerahmt, was Erholung und Ruhe schafft.

Ein Lauf oder ein Spaziergang zwischen Bäumen ist der ideale Ausgleich zum hektischen Berufsleben. Die Burg Trausnitz mit ihren Freizeitmöglichkeiten ist immer einen Besuch wert.

### Pure Freude für Familien.

Die nächste Grundschule ist in 15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Weiterführende Schulen, wie diverse Gymnasien oder Realschulen sind nur wenige Haltestellen entfernt.



Landshut bietet mit seinen zahlreichen Vereinen und Angeboten individuelle Förderungen für Ihre Kinder. Sport sowie Kultur werden in Landshut groß geschrieben. Von Eishockey über Reiten bis Leichtathletik, Museen, Theater, Kleinkunst und Kino gibt es alles, was das Herz begehrt. In Landshut ist für jeden etwas dabei.

#### **WOHNUNG 1**

### 100,47 QM MIT TERRASSE UND KELLERABTEIL.

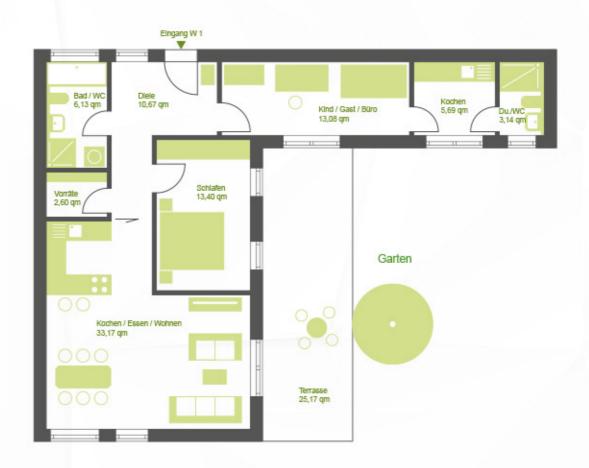
Kochen / Essen / Wohnen	33,17 qm
Schlafen	13,40 qm
Kind / Gast / Büro	13,08 qm
Diele	10,67 qm
Bad / WC	6,13 qm
Kochen	5,69 qm
Du. / WC	3,14 qm
Vorräte	2,60 qm
Terrasse 25,17/2	12,59 qm
Gesamt	100,47 qm





a









# WOHNUNG 2 101,64 QM MIT TERRASSE, BALKON UND KELLERABTEIL.

Kochen / Essen / Wohnen	35,41 qm
Schlafen	13,78 qm
Kind / Gast / Büro	11,49 qm
Diele	10,67 qm
Bad / WC	5,89 qm
Vorräte	2,60 qm
Balkon 18,41/2	9,21 qm
Terrasse 25,17/2	12,59 qm
Gesamt	101,64 qm



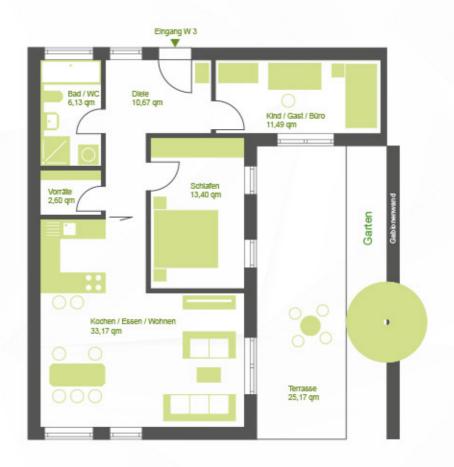
## WOHNUNG 3 90,05 QM MIT TERRASSE UND

Kochen / Essen / Wohnen	33,17 qm
Schlafen	13,40 qm
Kind / Gast / Büro	11,49 qm
Diele	10,67 qm
Bad / WC	6,13 qm
Vorräte	2,60 qm
Terrasse 25,17/2	12,59 qm
Gesamt	90,05 qm













# WOHNUNG 4 83,39 QM MIT TERASSE, BALKON UND KELLERABTEIL.

Kochen / Essen / Wohnen	27,88 qm
Schlafen	13,40 qm
Kind / Gast / Büro	10,92 qm
Diele	6,95 qm
Bad / WC	6,13 qm
Vorräte	2,60 qm
Terrasse 12,59/2	6,30 qm
Balkon 18,41/2	9,21 qm
Gesamt	83,39 qm



**Verkauft:** Bauabschnitt 1 | 2 **Reserviert:**Bauabschnitt 3



## **DER KELLER** FÜR VIEL PLATZ UND STAURAUM.

Haustechnik	7,87 qm
Fahrräder / Kinderwägen	14,22 qm
Flur	17,80 qm
Keller 1	8,00 qm
Keller 2	11,33 qm
Keller 3	11,33 qm
Keller 4	11,02 qm
1 <del></del>	6,08 qm





### Freie Auswahl & Entspannen

Wir beraten Sie gerne bei der Auswahl der Materialen für Bäder, Türen und Bodenbeläge. Nachdem Sie Ihre Wahl dann getroffen haben, kümmern wir uns darum, dass alles zu Ihrer vollsten Zufriedenheit eingebaut wird und Sie Ihre Wohnung im schlüsselfertigen Zustand erhalten.

### Preisliste.

Wohnung 1	Erdgeschoss	vorderes Haus	100,47 m <sup>2</sup>	351.645,- Euro
Wohnung 2	Obergeschoss	vorderes Haus	101,64 m <sup>2</sup>	355.740,- Euro
Wohnung 3	Erdgeschoss	hinteres Haus	90,05 m <sup>2</sup>	315.175,- Euro
Wohnung 4	Obergeschoss	hinteres Haus	83,39 m <sup>2</sup>	291.865,- Euro
Parkplatz				6.000,- Euro
Garage				15.000,- Euro

## Angebotsvorbehalt

Die dargestellten Illustrationen, Computergrafiken, sowie Mobiliar, Küchen, Ausstattungen und Einrichtungen in den Abbildungen dieses Exposés, haben nur beispielhaften Charakter und sind keinerlei Vertragsbestandteil.

Ausschließlich maßgeblich ist die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand September 2015. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen.

### Exposégestaltung:

www.mediaMEANS.de

## D.A.S Bau GmbH - Ein verlässlicher Partner rund um Ihre Immobilie.

Den Grundstein dafür legen
Ihre Vorstellungen und unser Know-how.
Darauf aufbauend, planen und realisieren
wir Ihr Objekt dann gemeinsam mit Ihnen.
Denn unsere Devise lautet:
Wir bauen nicht für Sie,
sondern mit Ihnen.

### **Direkte Ansprechpartner:**

Adem Shoshaj Petra Born 0175 / 55 14 932



### D.A.S BAU GmbH

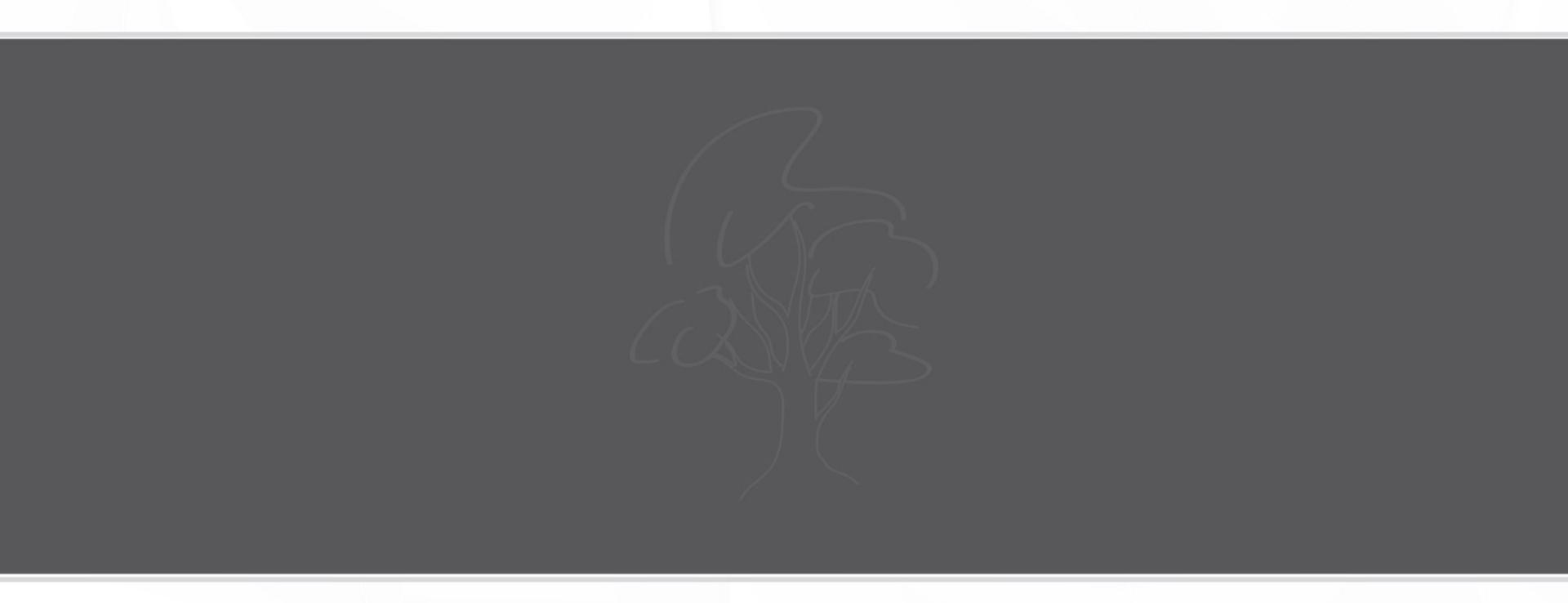
Ottostr. 21a | 84030 Landshut

#### Kontakt:

Tel.: 0871 / 97483858 E-mail: info@das-bau.com

Web: www.das-bau.com





Wohnen in der Grünlandstraße.

Leben und genießen in Landshut - zusammen mit der DAS-Bau GmbH www.das-bau.com | Tel.: 0871 97483858