



BAHNHOFSTRASSE 1B

84032 LANDSHUT

WOHNUNGEN WE 13 + 14



BAHNHOF STRASSE 1B 84032 LANDSHUT



3-Zimmer
Etagenwohnungen



56,02 - 59^{m²}
Wohnfläche

INVESTIEREN SIE
HEUTE **IN EIN**
MORGEN VOLLER
MÖGLICHKEITEN.

DER INVESTITIONSSTANDORT 01

- Historische Besonderheiten und kulturelle Highlights
 - Wirtschaftliche Dynamik
 - Makrolage
 - Mikrolage
-

DAS OBJEKT 02

- Objektdaten
 - Ausstattung und Besonderheiten
 - Kaufpreisliste
 - Grundriss und Raumaufteilung
 - Energieeffizienz und technische Details
 - Bildergalerie
-

UNSER KONZEPT 03

INFORMATIONEN 03

? Haftungsausschluss

DIE STADT

Landshut zählt zu den bedeutendsten Städten Niederbayerns und verbindet historische Bedeutung, wirtschaftliche Stärke und hohe Lebensqualität auf besondere Weise. Die Stadt liegt an der Isar und ist Teil der Metropolregion München, wodurch sie sowohl regional als auch überregional hervorragend positioniert ist.

Die Geschichte Landshuts reicht bis ins Mittelalter zurück. Als ehemalige herzogliche Residenzstadt entwickelte sich Landshut früh zu einem wichtigen politischen und wirtschaftlichen Zentrum. Noch heute prägen die historische Altstadt, die Burg Trausnitz sowie die gotische St.-Martins-Kirche mit dem höchsten Backsteinturm der Welt das Stadtbild und verleihen der Stadt ihren unverwechselbaren Charakter.

Kulturell bietet Landshut ein vielseitiges Angebot mit Veranstaltungen, Museen und einem lebendigen Stadtleben. Besonders bekannt ist die „Landshuter Hochzeit“, eines der größten historischen Feste Europas, das Besucher aus dem gesamten Bundesgebiet anzieht und die kulturelle Identität der Stadt stärkt.

Auch im Bereich Freizeit und Lebensqualität überzeugt Landshut durch seine Lage. Die Isarauen, zahlreiche Grünflächen sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote schaffen eine attraktive Umgebung für Bewohner aller Altersgruppen. Gleichzeitig sorgen eine gut ausgebaute Infrastruktur, kurze Wege und ein breites Angebot an Gastronomie und Einzelhandel für eine hohe Alltagstauglichkeit.



Die Nähe zur Munich sowie die gute verkehrliche Anbindung machen Landshut zusätzlich zu einem gefragten Wohnstandort für Pendler. Diese Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, historischer Attraktivität und hoher Lebensqualität sorgt für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum.

DIE WIRTSCHAFT

Landshut ist ein wirtschaftlich starker Standort in Niederbayern und profitiert maßgeblich von seiner Nähe zur Metropolregion München. Die Stadt vereint Industrie, Dienstleistung, Verwaltung und Bildung zu einer stabilen und breit aufgestellten Wirtschaftsstruktur. Diese Mischung sorgt für eine hohe Beschäftigungsquote und eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum.



Mit dem Werk in Landshut betreibt die **BMW Group** einen der wichtigsten Produktionsstandorte für Komponenten und Leichtbautechnologien. Das Werk zählt zu den größten Arbeitgebern der Region und steht für Innovationskraft sowie hochwertige Industriearbeitsplätze.



Die **Hochschule Landshut** ist ein bedeutender Bildungs- und Forschungsstandort mit mehreren Tausend Studierenden. Sie trägt zur Fachkräfteentwicklung bei und sorgt für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum.



Die **DRÄXLMAIER Group** – Vilsbiburg (ca. 20 km) ist ein international tätiger Automobilzulieferer mit Sitz im nahegelegenen Vilsbiburg. Das Unternehmen zählt zu den wichtigsten Arbeitgebern der Region und ist eng mit dem Arbeitsmarkt rund um Landshut verbunden.

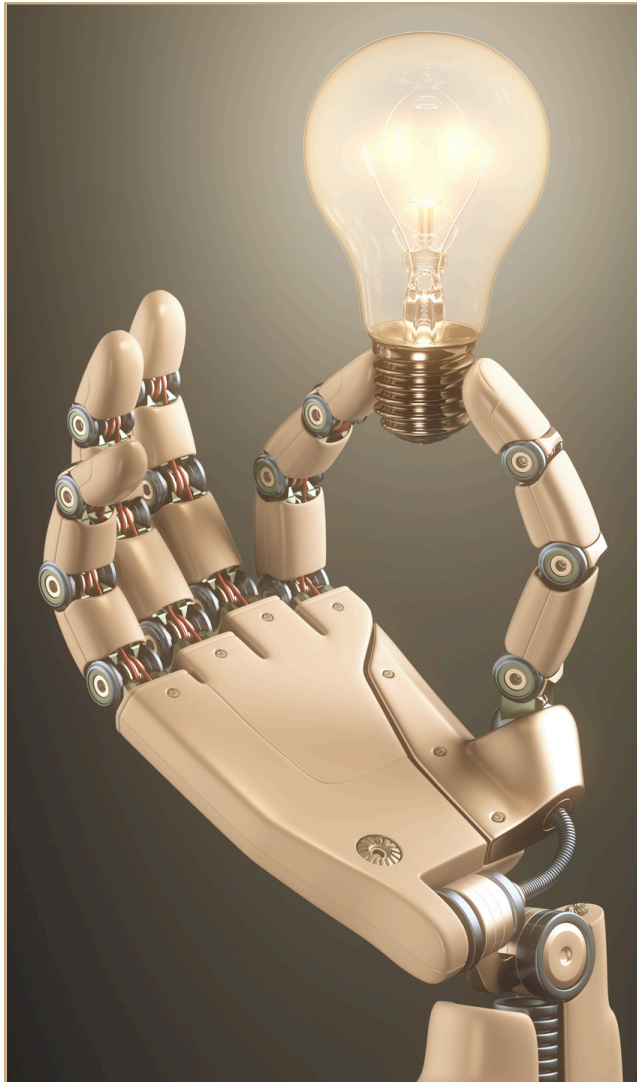


Die **SCHOTT AG** betreibt in Landshut einen bedeutenden Produktionsstandort im Bereich Spezialglas und Glaskeramik. Das Unternehmen steht für technologische Kompetenz und industrielle Stabilität.



Das **Klinikum Landshut** ist eines der zentralen medizinischen Versorgungszentren in Niederbayern. Als großer Arbeitgeber im Gesundheitswesen bietet es zahlreiche qualifizierte Arbeitsplätze.

ZUKUNFT GESTALTEN – INNOVATION & ENTWICKLUNG IN LANDSHUT



Landshut entwickelt sich kontinuierlich weiter und setzt gezielt auf Projekte in den Bereichen Technologie, Bildung, Infrastruktur und nachhaltige Stadtentwicklung. Durch die enge Verflechtung mit der Metropolregion München sowie die eigene wirtschaftliche Stärke entstehen langfristig attraktive Perspektiven für Bewohner und Investoren.

Technologiestandort BMW Landshut: Das BMW-Werk in Landshut wird kontinuierlich weiterentwickelt und zählt zu den wichtigsten Innovationsstandorten des Konzerns. Insbesondere im Bereich Leichtbau, Elektromobilität und neue Fertigungstechnologien werden hier zukunftsweisende Projekte umgesetzt, die den Standort langfristig stärken.

Weiterentwicklung des Hochschulstandorts: Die Hochschule Landshut baut ihre Studienangebote und Forschungsbereiche kontinuierlich aus. Schwerpunkte liegen unter anderem in den Bereichen Digitalisierung, Elektromobilität und nachhaltige Technologien. Dies fördert Innovation und sichert langfristig qualifizierte Fachkräfte.

Städtebauliche Entwicklung & Wohnraumschaffung: Landshut investiert in die Weiterentwicklung bestehender Stadtquartiere sowie in neue Wohnbauflächen. Ziel ist es, dem steigenden Wohnraumbedarf gerecht zu werden und gleichzeitig die hohe Lebensqualität der Stadt zu erhalten.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung: Die Stadt profitiert von Investitionen in die Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung, insbesondere im Zusammenhang mit der Nähe zum Flughafen München und der Metropolregion. Verbesserungen im Straßen- und Schienenverkehr stärken die Erreichbarkeit und fördern die regionale Mobilität.

Digitalisierung und nachhaltige Stadtentwicklung: Landshut setzt auf digitale Verwaltungsprozesse und nachhaltige Stadtplanung. Maßnahmen in den Bereichen Energieeffizienz, Klimaschutz und Digitalisierung tragen dazu bei, den Standort zukunftsfähig auszurichten.



MAKROLAGE

Landshut liegt im Südosten Bayerns und ist Teil der wirtschaftsstarke Metropolregion München. Die Stadt profitiert von ihrer **strategisch günstigen Lage zwischen München, Regensburg und Passau** und ist damit hervorragend in das süddeutsche Wirtschaftsgefüge eingebunden.

Ein zentraler Standortvorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung. **Über die Autobahn A92** (München–Deggendorf) ist Landshut direkt an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Verbindung ermöglicht kurze Fahrzeiten in Richtung München sowie zu weiteren wichtigen Verkehrsachsen wie der **A3 und A9**. Ergänzend sorgen Bundesstraßen für eine gute regionale

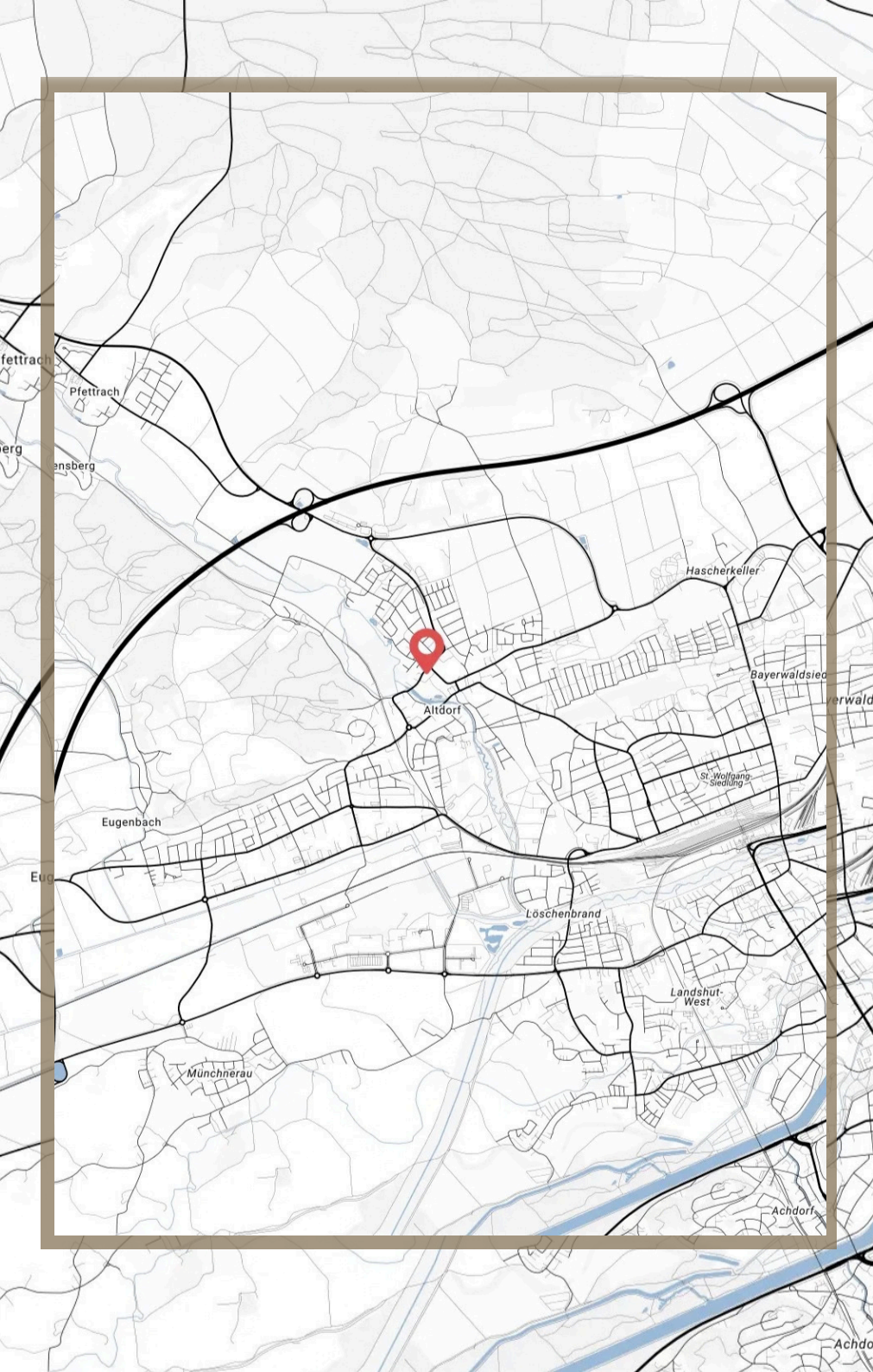
Erreichbarkeit.

Die Nähe zur Munich ist ein entscheidender Faktor für die Attraktivität des Standorts. **München liegt nur etwa 70 km entfernt** und zählt zu den wirtschaftlich stärksten Regionen Europas. Diese Nähe führt zu einer engen Verflechtung der Arbeitsmärkte und macht Landshut zu einem gefragten Wohnstandort für Pendler.

Auch im Schienenverkehr ist Landshut gut angebunden. Der Bahnhof bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung München, Regensburg und Passau und ermöglicht eine schnelle Integration in den regionalen und überregionalen Verkehr.

Ein weiterer bedeutender Vorteil ist die Nähe **zum Flughafen München, der in rund 35 km** erreichbar ist. Als einer der wichtigsten internationalen Flughäfen Europas bietet er hervorragende Verbindungen zu nationalen und globalen Zielen und stärkt die internationale Anbindung der Region.

Insgesamt bietet Landshut eine **ausgezeichnete Makrolage mit direkter Nähe zur Metropolregion München**, sehr guter Verkehrsinfrastruktur und stabiler regionaler Einbindung. Diese Faktoren schaffen eine hohe Standortattraktivität und bilden eine verlässliche Grundlage für langfristige Kapitalanlagen.



EINWOHNER

52.000



INFRASTRUKTUR

SEHR GUT



RESTAURANTS

IN UNMITTELBARER NÄHE

LANDSHUT - ZWISCHEN METROPOLNÄHE & LEBENSQUALITÄT!



HOCHSCHULE LANDSHUT

9 FAHRMINUTEN



KLINIK LANDSHUT-MITTE

6 FAHRMINUTEN



BAHNHOF LANDSHUT

1-2 GEHMINUTEN



Landshuter Altstadt

5 FAHRMINUTEN



BURG TRAUSNITZ

5 FAHRMINUTEN



DIE AUTOBAHNAUFFAHRT A92

9 FAHRMINUTEN



Flughafen München (MUC)

45 FAHRMINUTEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN LANDSHUT

ART:	ETAGENWOHNUNG
WOHNUNG:	WE 13 + 14
OBJEKTTYPE:	MEHRFAMILIENHAUS
ETAGE:	ERDGESCHOSS
BAUJAHR:	1955
RENOVIERUNG:	2026
HEIZUNG:	ERDGAS (DEZENTRAL)
WOHNFLÄCHE:	56,02 - 59 m²
ZIMMER:	3 ZIMMER IM WG KONZEPT
BALKON:	JA, 14
KELLER:	JA
KAUFPREIS:	294.000,00 - 329.500,00 €
KAUFPREIS SP:	10.000,00 €
SOLL-MIETE:	950,00 - 1.350,00 €
SP-MIETE:	50,00 €



EIGENTUMSWOHNUNGEN IN LANDSHUT

WE NR.	LAGE	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS	KAUFPREIS SP	SOLL-MIETE	SP-MIETE
WE 13	EG (l)	59,00 m ²	€ 329.500,00	€ 10.000,00	€ 1.350,00	€ 50,00
WE 14	EG (r)	56,02 m ²	€ 294.000,00	€ 10.000,00	€ 950,00	€ 50,00



BAHNHOFSTR. 1B

GRUNDRISS WE13



BAHNHOFSTR. 1B

GRUNDRISS WE14













HAFTUNGS AUSSCHLUSS

Alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele in diesem Exposé entsprechen dem aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Informationen. Änderungen der Bauausführung, der Material- oder Baustoffauswahl können erforderlich sein und bleiben, soweit sie gleichwertig und dem Erwerber zumutbar sind, vorbehalten.

Maßliche Differenzen, statische und bauliche Maßnahmen, die sich aus architektonischen, bau- oder genehmigungstechnischen Gründen ergeben und keinen Einfluss auf die Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ebenfalls vorbehalten.

Einrichtungsgegenstände, die in den Planunterlagen dargestellt sind, dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung und sind, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Die in diesem Exposé gezeigten Bilder dienen lediglich als Wohnbeispiele und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Diese Exposé enthält allgemeine Informationen zur Orientierung. Für die Richtigkeit aller Angaben kann keine Gewähr übernommen werden und es können keine Rechtsansprüche abgeleitet werden.

