

HOFBERG



EXPOSÉ

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
Am Graben 47 | Landshut



HOLZMANN & SEDLMAYER

Immobilien

Ihr neues Zuhause
am Landshuter **HOFBERG**



energieeffizient
ökologisch

Innovativ, ökologisch, energieeffizient, modern, zukunftsorientiert, äußerst zentral gelegen, ... : Die neue Wohnanlage am Landshuter Hofberg stellt sich den diskutierten Themen unserer Zeit und erfüllt Ihren Anspruch an modernes Wohnen in jederlei Hinsicht.

Die Fertigstellung der zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten (2,5- und 3-Zi.-Wohnungen zwischen ca. 79 und 90 m²) ist bis Frühjahr 2025 geplant. Sie werden nach KfW 40 EE-Standard (Energieeffizienz A+) aus dem Werkstoff Holz gebaut. Dies berechtigt Sie nicht nur zu dementsprechend günstigen Förderdarlehen, sondern ist aus ökologischer Sicht auch besonders nachhaltig. Die Bewohner profitieren von einem besseren Raumklima und besonders energie- und

damit kostensparendem Wohnen. Außerdem wird auf den Häusern eine PV-Anlage samt Batteriespeicher installiert, was die Betriebskosten senkt.

Aufzug, 3-fach-verglaste Alu-Kunststoff-Fenster, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und modernes Eichen-Parkett bzw. großformatige Fliesen sind ebenso eine Selbstverständlichkeit wie eine Videosprechanlage, ein Tageslicht-Bad mit großer Wellness-Dusche sowie zum Teil überdachte Süd-West-Terrassen und Balkone.

Auch in Sachen Mobilität zeigt sich die Anlage zukunftsorientiert: neben den Tiefgaragen-Stellplätzen mit Wallbox-Ladestationen gibt es einen Fahrradraum mit Anschlussmöglichkeiten für E-Bikes.



Haus 2

innovativ modern
zukunftsorientiert

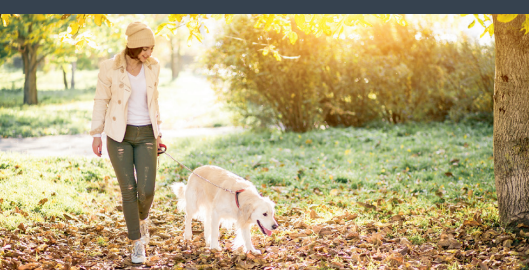
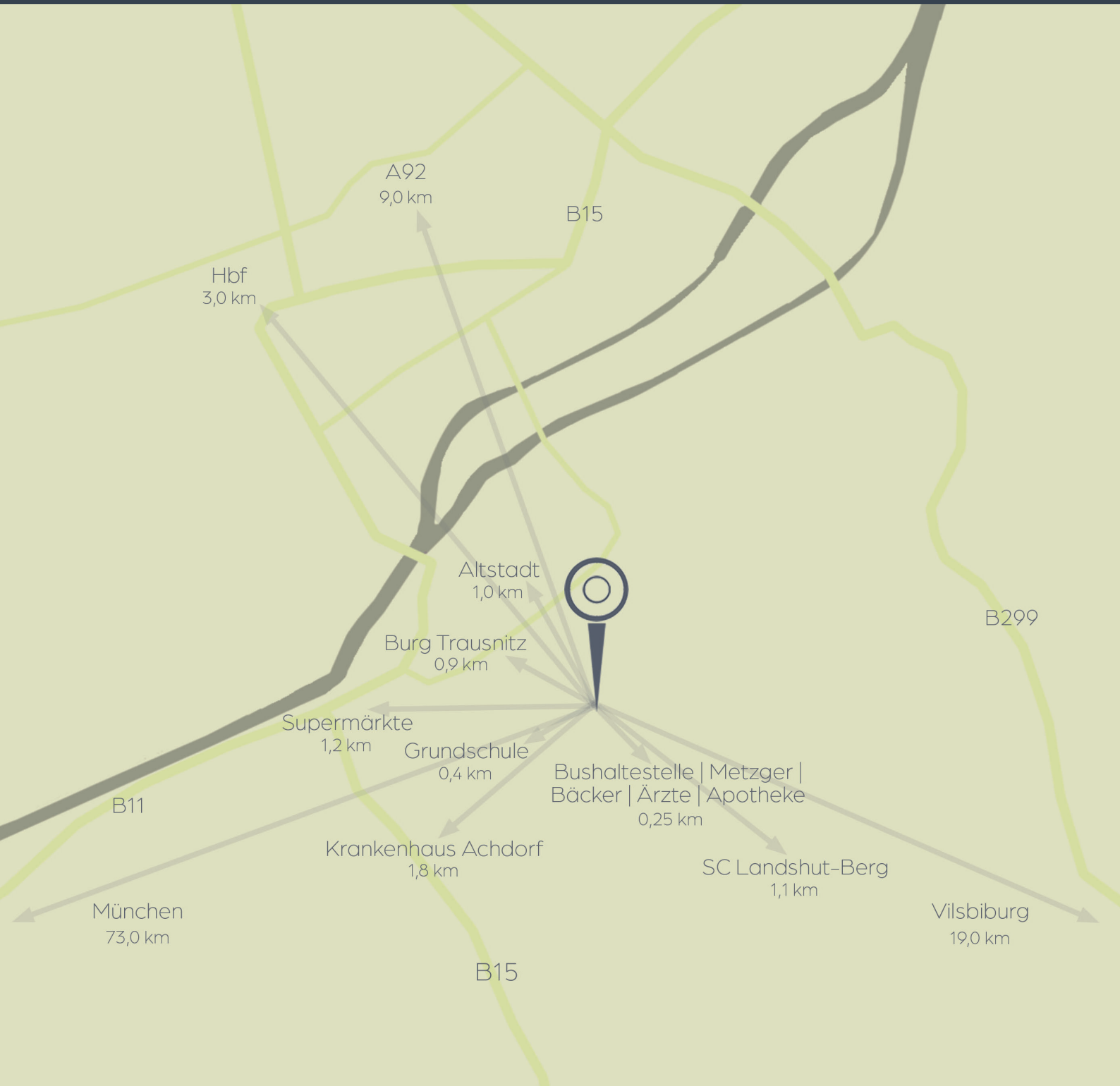
Traumhafte LAGE

Lebens- und lebenswert kommt sie daher, die Stadt Landshut. Hier trifft Niederbayern auf die Metropolregion München, Historie auf Wirtschaftsstärke, Kultur- und Sportbegeisterung auf Einkaufserlebnisse und grüne Oasen.

Südlich der Isar, in Nachbarschaft zur Altstadt befindet sich der bei Einheimischen wie Neulandschutern äußerst beliebte „Hofberg“, auf dem auch die zwei Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Die angenehme Ruhe sowie die hügelige Landschaft, die unmittelbare Nähe zur Burg Trausnitz, zum Hofgarten und der historischen Innenstadt geben diesem Standort seinen unverwechselbaren Charakter und sichern eine hohe Lebensqualität.



naturnah
zentral l(i)ebenswert





Vorteile von **HOLZ** als Baustoff



Ökologischer

Da Holz ein Naturprodukt und ein nachwachsender Rohstoff ist.



Besseres Raumklima

Holz sorgt für ein besseres Raumgefühl und Raumklima,
da es atmungsaktiv ist.



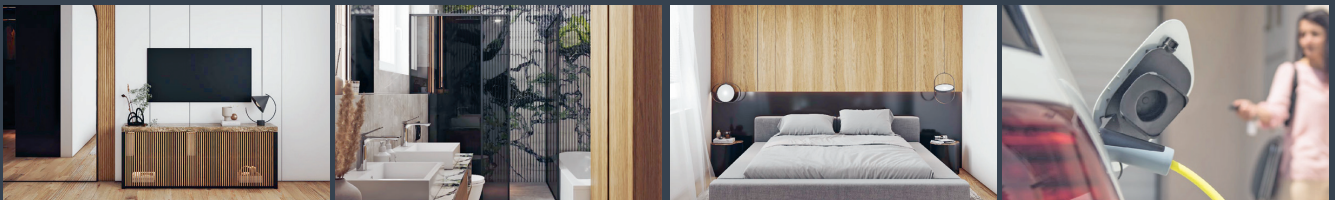
Energieeffizient

Die Holztafelbauweise sorgt durch eine von Natur aus bessere Dämmung
des Grundmaterials Holz dafür, dass die Energiekosten für Heizung etc.
im Vergleich zu Häusern aus Stein viel geringer sind.

energiesparend
nachhaltig *gemütlich*

Highlights der AUSSTATTUNG

Die anspruchsvolle Ausstattung gehört zu den Highlights dieses Wohnensembles. Viel Licht, langlebige Materialien, moderne Haustechnik und ein zeitloser Stil schaffen ein gemütliches Raumklima, ein hochwertiges Wohngefühl und somit die Basis für Ihre individuelle Gestaltung.

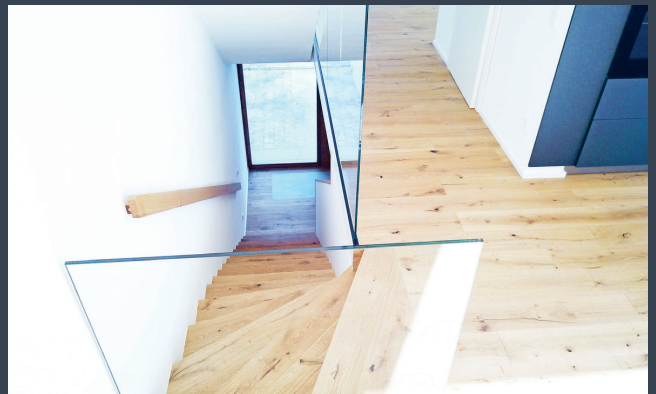


- Nach KfW 40 EE-Standard (Energieeffizienz A+) gebaut – günstige Förderdarlehen möglich!
- Moderne Luftwärmepumpe
- Niedrige Betriebskosten dank Photovoltaikanlage und Litium-Ionen-Speicher
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Barrierefreies Wohnen
- Tageslichtbäder mit großer Wellness-Dusche
- Süd-West-Terrassen bzw. -Balkone
- Video-Gegensprechanlage
- Eichen-Dielen und großformatiges Feinsteinzeug
- Hochwertige Sanitärgegenstände
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Tiefgarage
- Stellplätze mit Wallbox-Anschluss für Elektro-Fahrzeuge
- Fahrradstellplätze mit E-Anschluss

stilvoll · hochwertig
zeitlos



REFERENZEN





HOLZMANN & SEDLMAYER
Immobilien

Holzmann & Sedlmayer Immobilien | Gabelsbergerstr. 16 | 84034 Landshut
0871 - 974 55 54 | info@holzmann-sedlmayer.de | www.holzmann-sedlmayer.de



WWW.HOFBERG.LA