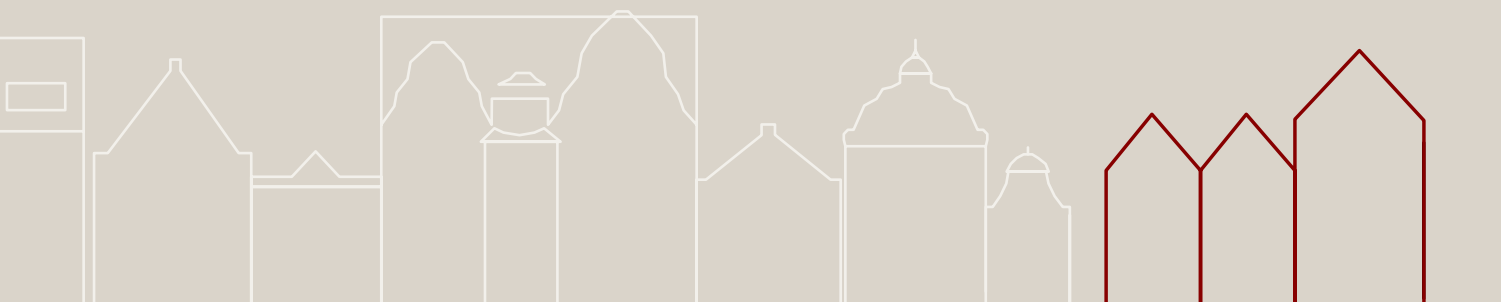


Am  isargestade



IN HA LT

01

Architektur

Zeitlose Eleganz trifft auf funktionale Raffinesse. Lichtdurchflutete Räume, durchdachte Grundrisse und ausgewählte Materialien für höchste Ansprüche.

02

Standort

Am idyllischen Isargestade im Herzen der Herzogsstadt. Eine der begehrtesten Adressen Landshuts – nur einen Spaziergang von der Altstadt entfernt.

03

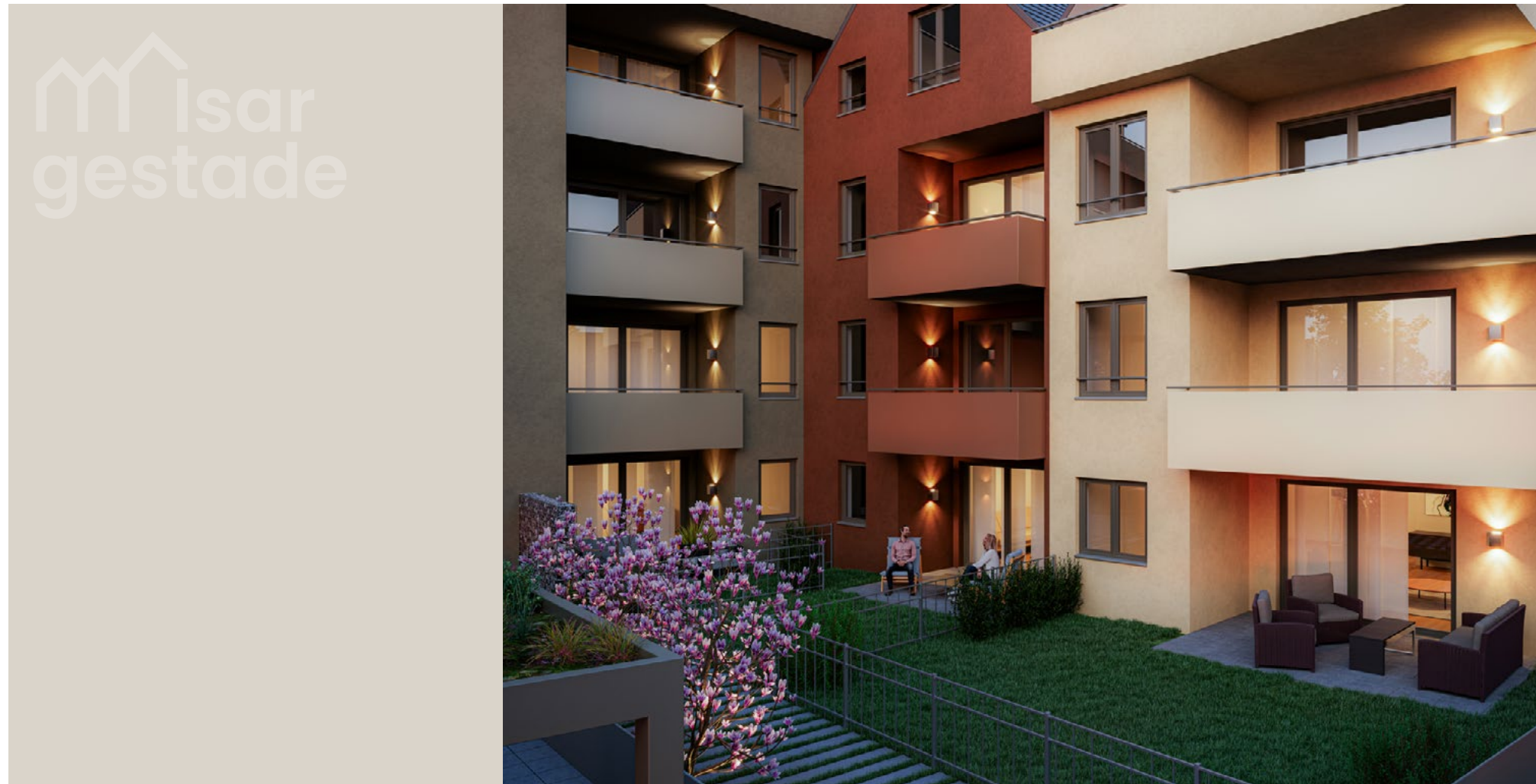
Grundriss Übersicht

23 Wohneinheiten zwischen 37 und 138 Quadratmetern. Jede Residenz überzeugt durch gehobene Ausstattung und zukunftsweisende Haustechnik.

04

Energieeffizienz

Energiebedarfsausweis Effizienzklasse A – zukunftsweisend nachhaltig.
QNG-Zertifiziertes Gebäude (QNG-Plus).



WILLKOMMEN



In einer der gefragtesten Lagen Landshuts entstehen 23 Wohneinheiten zwischen 37 und 138 Quadratmetern – konzipiert für unterschiedlichste Lebensentwürfe und Wohnbedürfnisse. Die zentrumsnahe Lage am Isargestade verbindet städtisches Leben mit naturnaher Idylle. Diese Adresse vereint das Beste zweier Welten: urbane Infrastruktur und grünes Isartal, pulsierende Innenstadt und ruhiges Wohnquartier.

Ein Ort, an
dem Raum,
Licht & Zeit
miteinander
verschmelzen –
geschaffen für
Menschen,
die das
Wesentliche
schätzen.





Zeitlose Eleganz trifft auf funktionale Raffinesse. Das Gebäude besticht durch seine klare Formensprache und durchdachte Raumkonzeption. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine Atmosphäre, in der Sie sich vom ersten Augenblick an zu Hause fühlen.

Die zeitgenössische Architektur fügt sich respektvoll in die historisch gewachsene Stadtkulisse ein und schafft einen Dialog zwischen Tradition und Moderne. Der Fassadengestaltung steht die innere Ausgestaltung in nichts nach – jedes Detail wurde mit Bedacht gewählt.

Praktische Grundrisse treffen auf stilvolles Ambiente, funktionale Perfektion auf modernste Ausstattung – ein Zusammenspiel, das technische Zuverlässigkeit mit zeitgemäßen Sicherheitsstandards vereint.

Ausschließlich bewährte Produkte renommierter Markenhersteller und ausgesuchte Materialien in zeitlosem Design prägen den distinguierten Charakter dieser Residenzen.

So entsteht am Isargestade eine neue Wohnkultur für Landshut – als ebenbürtige Alternative zum eigenen Haus, jedoch mit allen Vorzügen urbanen Lebens.

- Lichtdurchflutete Raumkonzepte
- Funktionale Grundrisse
- Ausgewählte, hochwertige Baumaterialien
- Gehobene Ausstattungsqualität
- Qualitätssiegel: QNG-Zertifiziertes Wohngebäude
- Effizienzhaus 40 (EH 40)





Das Areal wird durch charaktervolle Bestandsbäume und ausgewählte Neupflanzungen geprägt – ein grünes Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Die Tiefgaragenzufahrt wurde dezent an der Gebäuderückseite positioniert.

Im geschützten Innenhof finden Sie einen ruhigen Rückzugsort, während überdachte Fahrradabstellplätze praktischen Komfort bieten. Die Außenanlagen verbinden Funktionalität mit ansprechender Gestaltung zu einem harmonischen Ganzen.

HIGHLIGHTS

Seite 13



Solide, Wohngesunde
Ziegel-Massiv Bauweise



elektrische
Rollo/Raffstores



Wohnraumlüftung mit
WRG in Schlafräumen



Echtholz-Eichen-
Parkett



Fußbodenheizung
(raumweise regelbar)



Fernwärme
Heizung



großformatige
Fliesen



Kalkschutz-
anlage



Hochwertige Baumaterialien
und Ausstattung



TÜV
Baucontrolling



WM-Anschluss in
jeder Wohnung



Videosprech-
anlage

Stauraum und Stellplätze

Das Wohnensemble verfügt über eine großzügig dimensionierte Tiefgarage mit **25 Stellplätzen sowie 2 zusätzlichen, abschließbaren Garagen-Stellplätzen**. Jede der 23 Wohneinheiten erhält ein eigenes Kellerabteil – ausreichend Stauraum für alle Lebenslagen.

Die Infrastruktur für E-Ladestationen ist bereits vorbereitet – bereit für die Mobilität von morgen. Zwei moderne Personenaufzüge für jeweils sechs Personen verbinden alle Etagen komfortabel und barrierefrei.



Vorbereitung für Ladestationen und Lastenmanagement für E-mobilität in der TG



Der Architekt und Bauträger.

Tobias Hopfensperger, Dipl.-Ing. Architekt, plant und baut in Personalunion – von der ersten Skizze bis zur Schlüsselübergabe aus einer Hand. Diese Einheit garantiert, dass architektonische Vision und bauliche Umsetzung perfekt ineinandergreifen.

Im Zentrum seiner Arbeit steht der Mensch mit seinen individuellen Wünschen.

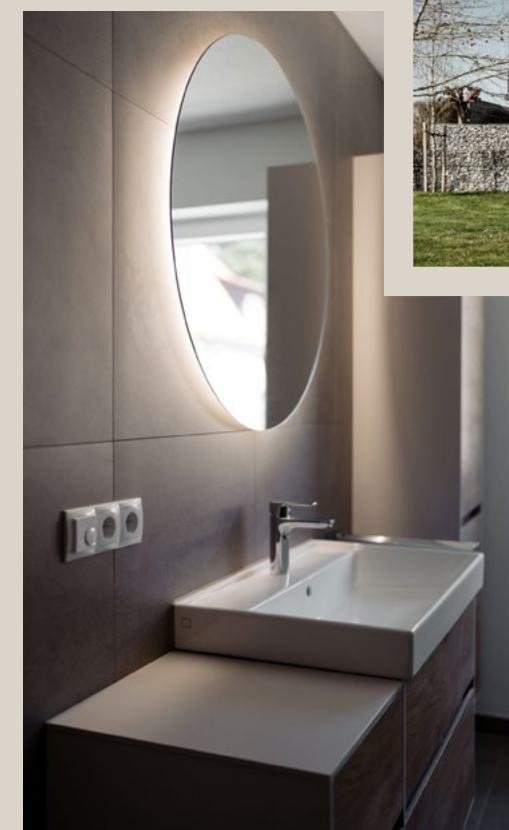


Die Philosophie der Hopfensperger Wohnbau GmbH:

- Bauprojekte ausschließlich in erstklassigen Lagen
- Hochwertige, natürliche Baustoffe
- Handwerkliche Qualität auf höchstem Niveau
- Bewährte, regional verwurzelte Handwerksbetriebe

Seine Bauten fügen sich harmonisch in ihre Umgebung ein, verbinden Innen und Außen und basieren auf nachwachsenden Ressourcen sowie erneuerbaren Energien.

Gesellschaftliches Engagement ist selbstverständlich: Seit vielen Jahren unterstützt das Unternehmen bedürftige Menschen und soziale Einrichtungen.



02 Standort



In bester Stadtlage

Hier erwartet Sie eine der **begehrtesten Adressen Landshuts**. Am idyllischen Isargestade entsteht ein Wohnensemble, das höchsten Ansprüchen gerecht wird – ein Refugium für anspruchsvolles Leben, Arbeiten und Entspannen.

Die Lage ist unvergleichlich: mitten im Herzen der Herzogsstadt, nur einen kurzen Spaziergang von der lebendigen Altstadt entfernt. Von hier aus eröffnet sich der Blick auf ein Stadtpanorama wie aus dem Bilderbuch. Der idyllische Rad- und Spazierweg am Maxwehr verbindet Sie mühelos mit der Altstadt – sei es für den morgendlichen Weg ins Büro oder den entspannten Abendspaziergang. Die Stadtbuslinie 7 vor der Haustür sorgt für komfortable Verbindungen in alle Stadtteile.

LANDSHUT

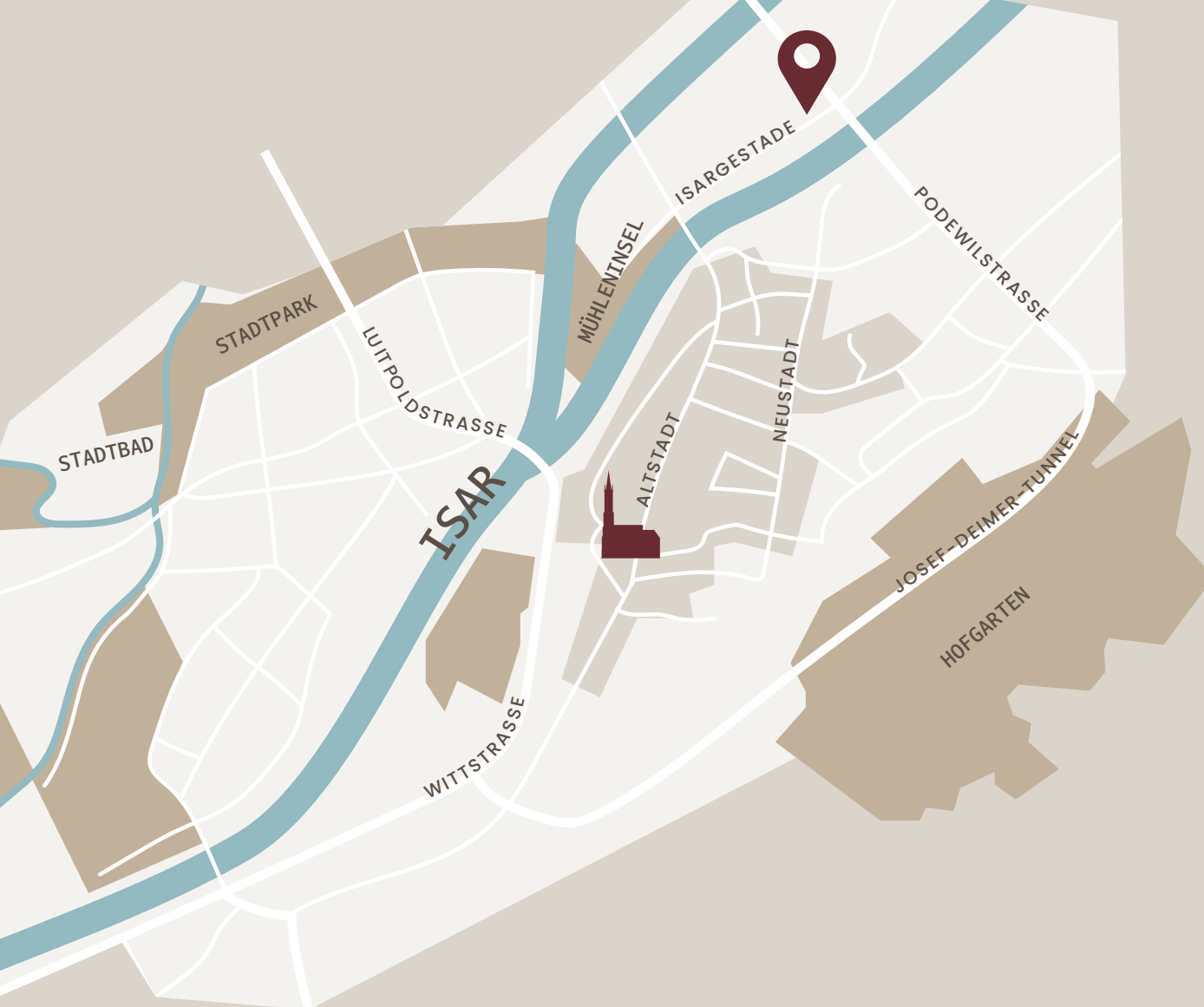
Als Landeshauptstadt des Regierungsbezirks Niederbayern verbindet Landshut urbanes Flair mit naturnaher Lebensqualität zu einem harmonischen Ganzen. Das kulturelle Leben pulsiert zwischen bedeutenden Sehenswürdigkeiten: die Burg Trausnitz thront majestätisch über der Stadt, die St. Martinskirche mit ihrem weithin sichtbaren Backsteinturm prägt die Silhouette, und die historische Altstadt bezaubert mit ihrem gotischen Architekturensemble.

Das Isargestade mit seinen ausgedehnten Rad- und Fußwegen lädt zu jeder Jahreszeit zum Verweilen ein – ein Refugium im niederbayerischen Grün, das Erholung unmittelbar vor die Haustür bringt.

Als prosperierender Wirtschaftsstandort im Herzen Bayerns beheimatet Landshut

über 75.000 Einwohner, der erweiterte Wirtschaftsraum zählt rund 450.000 Menschen. Etwa 60 km nordöstlich von München gelegen, bildet die Stadt das administrative und wirtschaftliche Zentrum Niederbayerns. Die unmittelbare Nähe zum Flughafen München sowie die Strahlkraft der Metropolregion eröffnen außergewöhnliche Entwicklungsperspektiven.

Das Bildungsangebot positioniert die Stadt Landshut als einen der führenden akademischen Standorte Bayerns: vom renommierten Agrarbildungszentrum Landshut-Schönbrunn über Fach- und Berufsoberschulen bis zur Hochschule für angewandte Wissenschaften mit sechs zukunftsorientierten Fakultäten.



Lage mit Komfort

Die medizinische Versorgung liegt buchstäblich vor der Tür: Arztpraxen aller Fachrichtungen, Apotheken sowie Dienstleister von der Physiotherapie bis zum Friseur sind fußläufig erreichbar. Das Angebot an Services und Dienstleistungen lässt tatsächlich keine Wünsche offen – alles Wesentliche für den Alltag liegt in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnqualität macht das Isargestade besonders attraktiv für alle, die vorausschauend an komfortables Wohnen in allen Lebensphasen denken.

Residieren in stilvollem Ambiente – umgeben von allem, was das Leben bereichert. Hier wird dieser Anspruch Wirklichkeit.

EBENFALLS SEHR GUT UND SCHNELL ERREICHBAR SIND:

- Klinikum Landshut und die LAKUMED Kliniken Achdorf
- Kinderbetreuung und Schulen
- Einkaufsmöglichkeiten (z.B. CCL)
- Hauptbahnhof Landshut
- Bahnhof Landshut-Süd (optimal Richtung Vilsbiburg)

ABER AUCH DIE ÜBERREGIONALE ANBINDUNG IST HERVORRAGEND:

- B299 Richtung Vilsbiburg (ca. 20 km)
- A92 Richtung München (über Anschlussstelle Landshut-West, ca. 75 km)
- zum Airport München sind es nur ca. 35 km, sowie über die B15neu nach Regensburg (ca. 67 km)

HEIMAT



Entdecken Sie eine Renaissance urbaner Lebensart in einer der schönsten gotischen Städte Deutschlands.



Erdgeschoss

Wohnung A1

Wo/Es/Ko	33,80 m²
Schlafen/Ankleide	20,00 m²
Bad	8,00 m²
Kind 1	10,00 m²
Kind 2	10,00 m²
Abstellraum	4,00 m²
Flur	11,90 m²
Terrasse 13,00 m² x 0,50	6,50 m²

Gesamt 104,20 m²



Wohnung A2

Wo/Es/Ko	25,60 m²
Schlafen/Ankleide	22,40 m²
Bad	7,10 m²
Diele	4,30 m²
Terrasse 10,80 m² x 0,50	5,40 m²

Gesamt 64,80 m²





Wohnung A3

Wo/Es/Ko	17,60 m²
Schlafen	13,10 m²
Bad	5,00 m²
Diele	4,20 m²

Gesamt 39,90 m²



Wohnung B1

Wo/Es/Ko	26,30 m²
Schlafen	18,00 m²
Bad	7,20 m²
Kind	10,20 m²
Flur	9,60 m²
Terrasse 9,60 m² x 0,50	4,80 m²

Gesamt 76,10 m²



Wohnung B2

Wo/Es/Ko/Schlafen	24,00 m²
Bad	5,00 m²
Diele	3,60 m²
Terrasse 10,40 m² x 0,50	5,20 m²

Gesamt 37,80 m²





1. Obergeschoss

Wohnung A4

Wo/Es/Ko	31,10 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Bad	8,00 m ²
Kind 1	13,20 m ²
Kind 2	10,20 m ²
Abstellraum	4,00 m ²
Flur	12,10 m ²
Loggia 3,40 m ² x 0,50	1,70 m ²
Balkon 11,60 m ² x 0,50	5,80 m ²

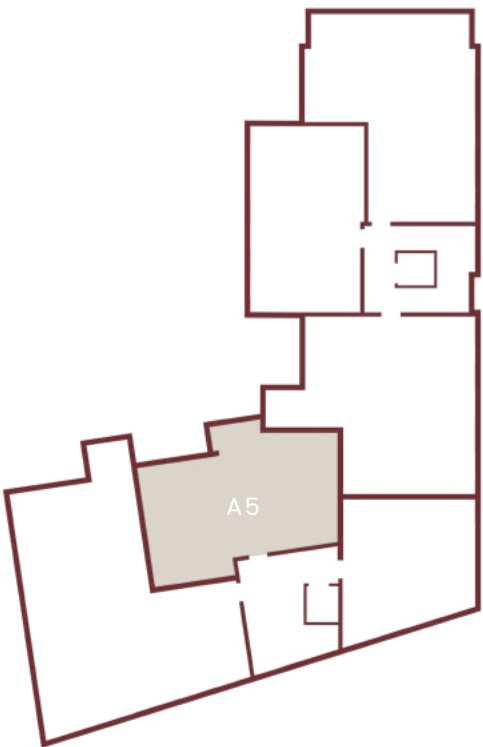
Gesamt 100,80 m²



Wohnung A5

Wo/Es/Ko	25,60 m ²
Schlafen/Ankleide	22,40 m ²
Bad	7,10 m ²
Diele	4,30 m ²
Balkon 7,80 m ² x 0,50	3,90 m ²

Gesamt 63,30 m²



Wohnung A6

Wo/Es/Ko	14,10 m²
Schlafen	13,10 m²
Bad	5,00 m²
Diele	4,20 m²
Loggia 3,20 m² x 0,50	1,60 m²

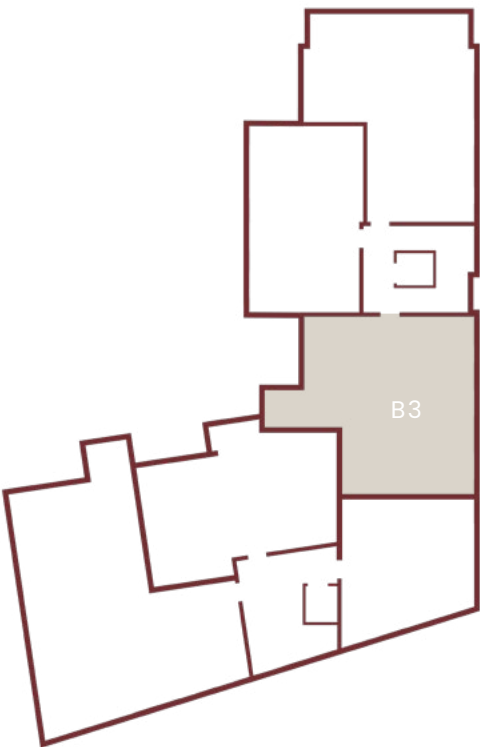
Gesamt 38,00 m²



Wohnung B3

Wo/Es/Ko	26,30 m²
Schlafen/Ankleide	18,00 m²
Bad	7,20 m²
Kind	10,20 m²
Flur	9,70 m²
Balkon 7,80 m² x 0,50	3,90 m²

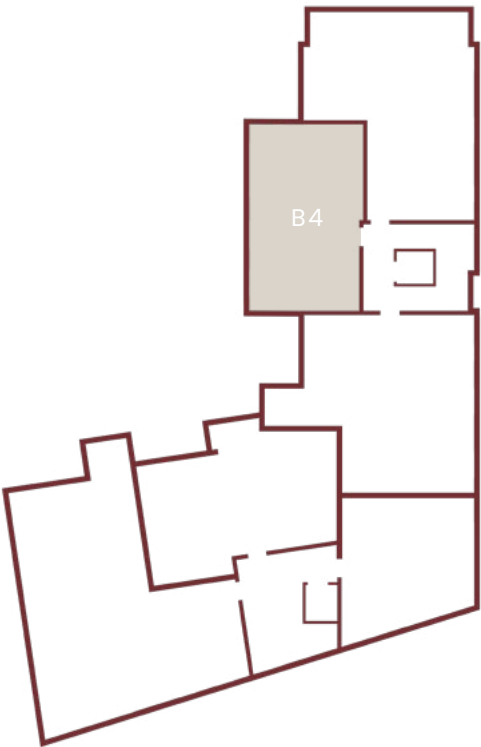
Gesamt 75,30 m²



Wohnung B4

Wo/Es/Ko	19,20 m²
Schlafen	16,80 m²
Bad	5,30 m²
Kind	5,80 m²
Diele	4,20 m²
Balkon 6,60 m² x 0,50	3,30 m²

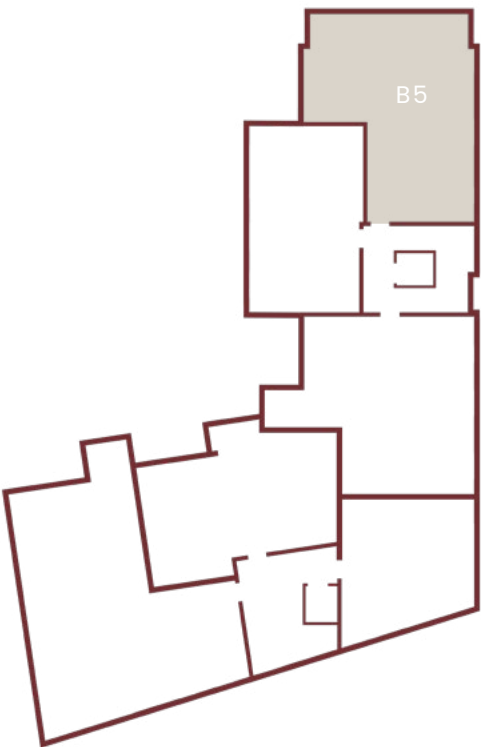
Gesamt 54,60 m²



Wohnung B5

Wo/Es/Ko	25,20 m²
Schlafen	16,70 m²
Bad	8,10 m²
Kind	12,60 m²
Flur	7,80 m²
Balkon 9,00 m² x 0,50	4,50 m²

Gesamt 74,90 m²



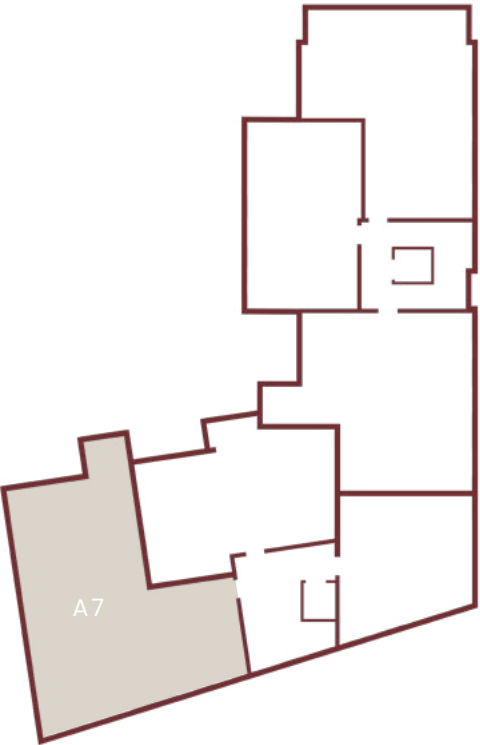


2. Obergeschoss

Wohnung A7

Wo/Es/Ko	31,10 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Bad	8,00 m ²
Kind 1	13,20 m ²
Kind 2	10,20 m ²
Abstellraum	4,00 m ²
Flur	12,10 m ²
Balkon 11,60 m ² x 0,50	5,80 m ²

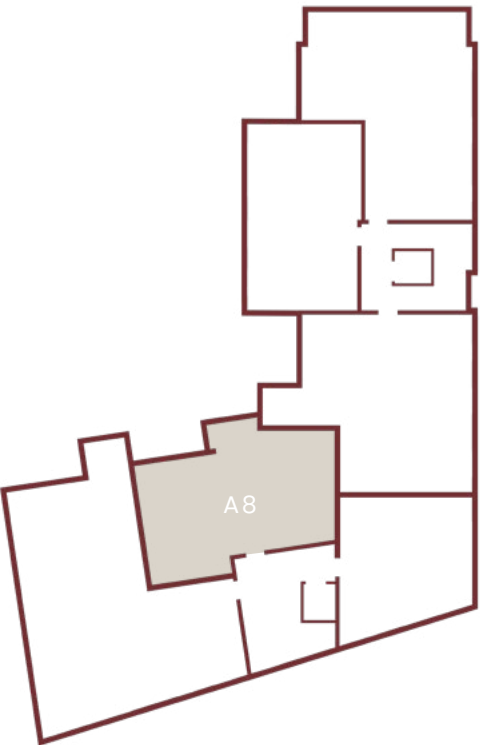
Gesamt 99,10 m²



Wohnung A8

Wo/Es/Ko	25,60 m ²
Schlafen/Ankleide	22,40 m ²
Bad	7,10 m ²
Diele	4,30 m ²
Balkon 7,80 m ² x 0,50	3,90 m ²

Gesamt 63,30 m²



Wohnung A9

Wo/Es/Ko	14,10 m²
Schlafen	13,10 m²
Bad	5,00 m²
Diele	4,20 m²
Loggia 3,20 m² x 0,50	1,60 m²

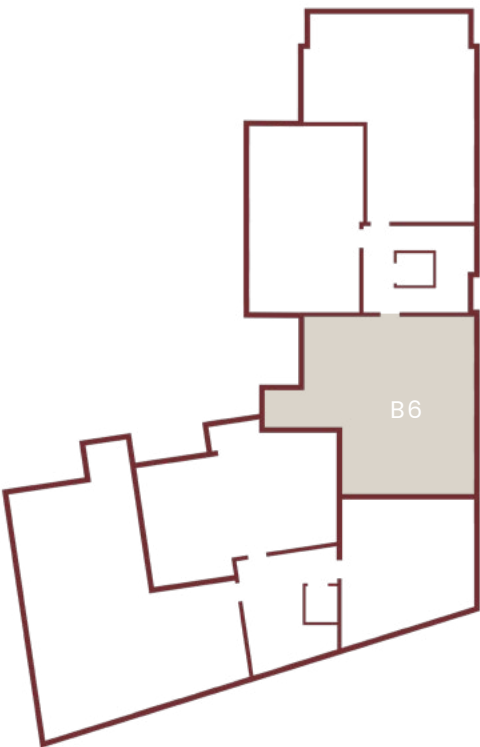
Gesamt 38,00 m²



Wohnung B6

Wo/Es/Ko	26,30 m²
Schlafen	18,00 m²
Bad	7,20 m²
Kind	10,20 m²
Flur	9,70 m²
Balkon 7,80 m² x 0,50	3,90 m²

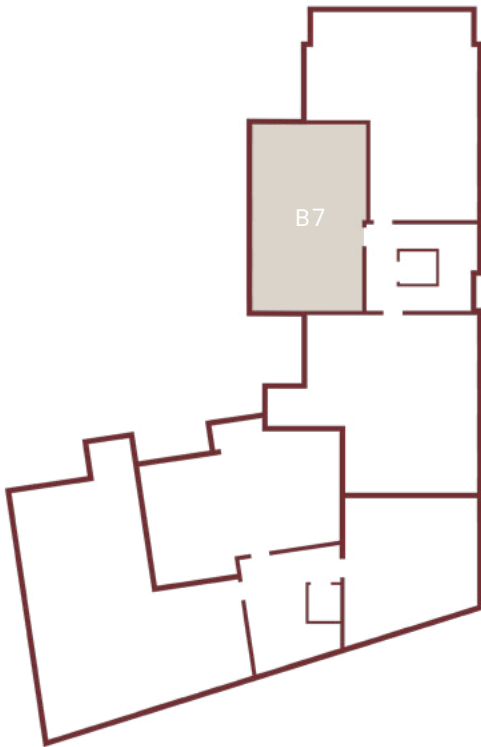
Gesamt 75,30 m²



Wohnung B7

Wo/Es/Ko	19,20 m²
Schlafen	16,80 m²
Bad	5,30 m²
Kind	5,80 m²
Diele	4,10 m²
Balkon 6,60 m² x 0,50	3,30 m²

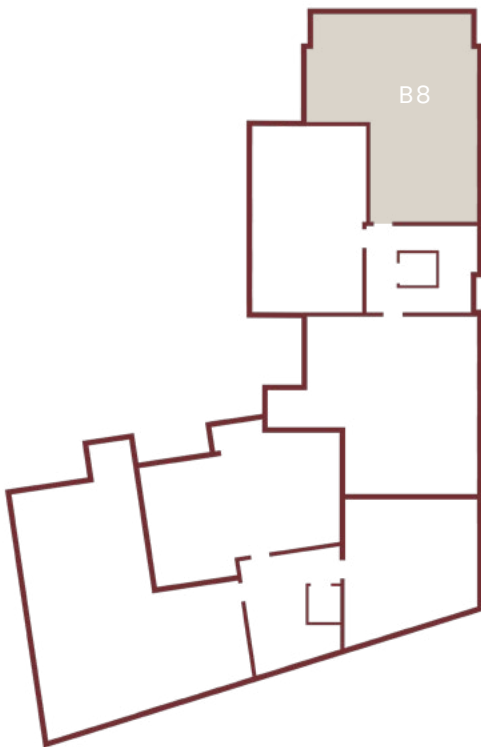
Gesamt 54,50 m²



Wohnung B8

Wo/Es/Ko	25,20 m²
Schlafen	16,70 m²
Bad	8,10 m²
Kind	12,60 m²
Flur	7,80 m²
Balkon 9,00 m² x 0,50	4,50 m²

Gesamt 74,90 m²





3. Obergeschoss

Wohnung A10

Kochen/Essen	26,00 m²
Wohnen	22,90 m²
Schlafen	12,20 m²
Bad	7,40 m²
Gäste WC	3,60 m²
Kind 1	11,70 m²
Kind 2	24,30 m²
Abstellraum	2,10 m²
Flur	17,00 m²
Loggia 6,80 m² x 0,50	3,40 m²
Loggia 15,80 m² x 0,50	7,90 m²

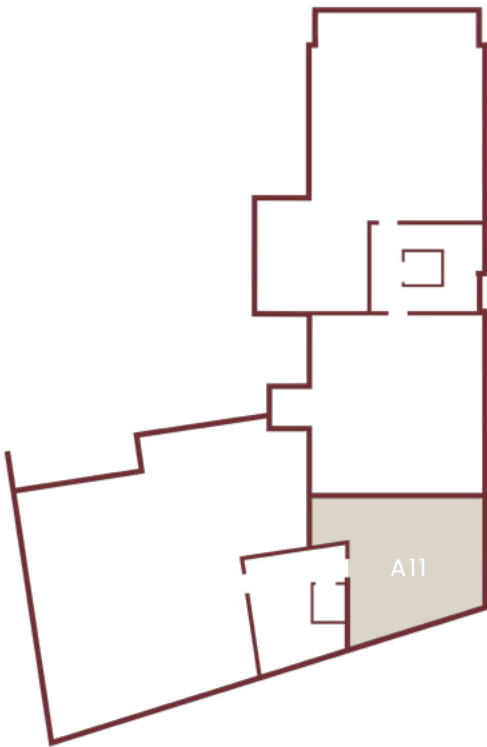
Gesamt 138,50 m²



Wohnung A11

Wo/Es/Ko	14,10 m²
Schlafen	13,10 m²
Bad	9,40 m²
Diele	4,20 m²
Loggia 3,20 m² x 0,50	1,60 m²

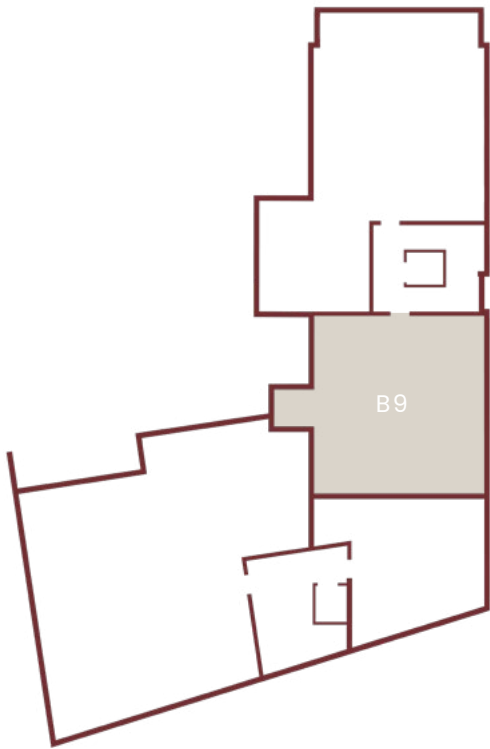
Gesamt 42,40 m²



Wohnung B9

Wo/Es/Ko	28,30 m²
Schlafen	21,70 m²
Bad	7,20 m²
Kind	10,20 m²
Flur	9,60 m²
Balkon 7,80 m² x 0,50	3,90 m²

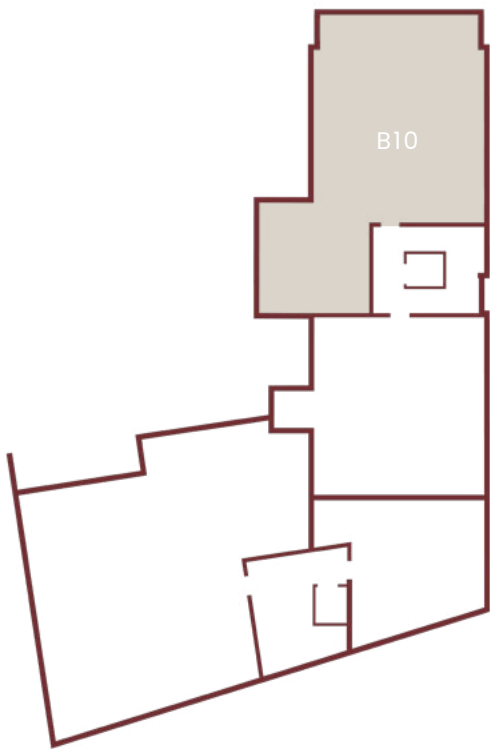
Gesamt 80,90 m²



Wohnung B10

Wo/Es/Ko	46,40 m²
Schlafen	18,70 m²
Bad	9,60 m²
Kind 1	13,00 m²
Kind 2	10,30 m²
Abstellraum	1,60 m²
Flur	12,50 m²
Balkon 21,50 m² x 0,50	10,75 m²

Gesamt 122,85 m²





Dachgeschoss

Wohnung B11

Wo/Es/Ko	30,90 m²
Schlafen	17,10 m²
Bad	10,50 m²
Gäste WC	5,40 m²
Kind	10,10 m²
Studio	21,60 m²
Flur	13,00 m²
Dachterrasse 27,80 m² x 0,50	13,90 m²

Gesamt 122,50 m²



Wohnung B12

Wo/Es/Ko	46,40 m²
Schlafen	15,80 m²
Bad	7,60 m²
Kind 1	10,10 m²
Kind 2	8,70 m²
Abstellraum	1,60 m²
Flur	14,50 m²
Dachterrasse 21,60 m² x 0,50	10,80 m²

Gesamt 115,50 m²

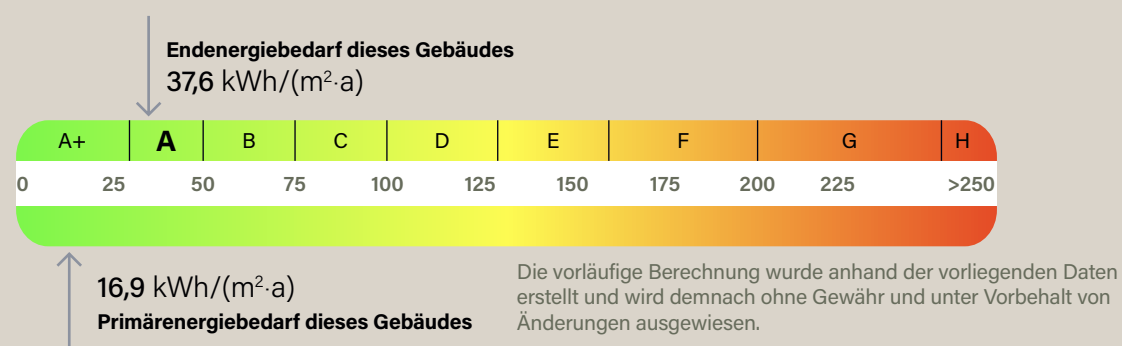




Hier entsteht
nicht einfach
ein Gebäude.
Hier entsteht
ein Zuhause
—
für Menschen,
die Wert
auf Substanz
legen.

Energieeffizienz & Kontakt

Die Immobilie zeichnet sich durch ihren hochwertigen Energiestandard nach Gebäudeenergiegesetz aus. Beheizt werden die Wohneinheiten per Fernwärme mit Fußbodenheizung, die individuell über Raumthermostate reguliert werden kann. Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in allen Schlafräumen führt Luft kontinuierlich nach innen und außen.



Die wichtigsten Daten gemäß GEG (Gebäude-Energie-Gesetz)

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: Voraussichtlich Ende 2027
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Fernwärme
- Energieeffizienzklasse: A
- Effizienzhaus 40 (EH 40)

Vorteile eines QNG Zertifikats:

- Klimaschutz / ökologischer Beitrag
- KfW-Förderfähigkeit
- Nachhaltigkeitsausweis
- Marktwertsteigerung durch höhere Bauqualität
- Niedrigere Betriebskosten und damit wirtschaftliche Effizienz
- Gesundes Raumklima und dadurch höherer Nutzerkomfort

Angebotsvorbehalt

Die dargestellten Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen, Ausstattungen und Einrichtungen in den Abbildungen dieses Exposés haben nur beispielhaften Charakter und sind keinerlei Vertragsbestandteil. Alle Quadratmeterangaben sind ca. Angaben und basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können von den finalen Flächen abweichen. Die angegebenen Wohnflächen wurden nach den ca. Rohbaumaßen aus der Architektenplanung ermittelt.

Ausschließlich maßgeblich ist die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé

entsprechen dem Planungsstand November 2025. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen.

Exposégestaltung: mediaMEANS GmbH

Kontakt

VR-Bank Landshut eG, Immobilienabteilung
Rosengasse 350, 84028 Landshut

☎ 08 71- 43010175
✉ immobilien@vrla.de
🌐 www.vrla.de

VR-Bank
Landshut eG
DIE Bank für unsere Region

Keine zusätzliche Käuferprovision!



Am  **Isargestade**
WWW.VRLA.DE

