



## WATZMANNSTRASSE 52

LANDSHUT



### WATZMANNSTRASSE 52

#### Investieren Sie mit der Watzmannstraße 52 in Ihre Zukunft

Watzmannstrasse 52, Landshut – West. Hier projiziert und vertreibt L HOMES, ein hundertprozentiges Schwesterunternehmen des bayrischen Traditionsunternehmens LEITNER Bauunternehmung, ein Neubaufvorhaben.

Wer hier wohnt, kann sich über erstklassige Lebensqualität freuen. Umgeben von Grün, bettet sich unser Neubauprojekt in die Nachbarschaft ein. Bedacht auf das Wohl der Bewohner und der Nachbarn, ist unser Anspruch, eine hohe Lebensqualität sicherzustellen. So entstehen auf einer Grundstücksfläche von ca. 7.013 m<sup>2</sup> 119 Wohnungen, verteilt auf fünf Wohnhäuser mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 8.316 m<sup>2</sup>, 140 Tiefgaragen- sowie 14 Außenstellplätze und eine Grünfläche von insgesamt 3000 m<sup>2</sup>.

Überzeugen Sie sich selbst von der Attraktivität der Watzmannstraße 52 und von der Stadt Landshut in der „Wohlstandsregion“ Niederbayern

#### ÖKOLOGISCHE UND ÖKONOMISCHE VORTEILE

Die Watzmannstraße 52, nach GEG 2024 erfüllt mit der **Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaikunterstützung** und dem **EH55 Standard** beste Voraussetzungen für eine besonders attraktive und zukunftssichere Investition mit einer kontinuierlichen Wertsteigerung, die ökologische und ökonomische Vorteile vereint.



### IHR NEUES ZUHAUSE

#### Zukunftsorientiert & Nachhaltig

- **SOZIALE INTERAKTION:**  
Orte der Begegnung zur Förderung und Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und einer eng verbundenen Nachbarschaft.
- **BIODIVERSITÄT:** Die geschaffenen Flächen für Blühstreifen und die großzügigen Grünflächen schaffen Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- **URBAN GARDENING:**  
Durch die gemeinsame Anpflanzung von Gemüse, Obst und Kräutern, soll nicht nur die soziale Interaktion des Gemeinschaftsgefühls gestärkt werden, sondern auch ein Beitrag zur ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit geleistet werden.
- **FRISCHLUFTSCHNEISEN:**  
Für eine bessere Luftqualität zugunsten der Gesundheit, durch die Reduzierung der Luftverschmutzung und für mehr Frische, wurden bei der Planung der Watzmann 52 Frischluftschneisen berücksichtigt.
- **KOMBINATION VON LUFT-WÄRME-PUMPE UND PHOTOVOLTAIKANLAGE:**  
Wenn die Wärmepumpe mit Ökostrom aus der eigenen Photovoltaikanlage betrieben wird, entstehen keine CO<sub>2</sub> Emissionen während des Betriebs
- **EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG & GRÜNFLÄCHEN FÜR LUFTQUALITÄT UND KLIMASCHUTZ:**  
Die Grünflächen der Watzmann 52 und die extensive Dachbegrünung der Dächer tragen durch die Bindung von schädlichem CO<sub>2</sub> und der Produktion von frischem Sauerstoff zur Verbesserung der Luftqualität bei und sind wichtige Akteure im Kampf gegen den Klimawandel.



#### MEHR LICHT, MEHR LUFT, MEHR FREIRAUM, MEHR LEBEN

Die Wahl einer Immobilie entscheidet sich meist schon beim ersten Bauchgefühl. Bei uns gehören außergewöhnliche Planung und persönliche Entfaltung zum Standard. In herausragendem Ambiente, erfüllt von Weite und Licht, vereint sich gelebter Wohnkomfort mit gehobenen Ausstattungselementen. Ansehnliche Räume und durchdachte Raumkonzepte wecken die Kreativität. Mit Ihrem neuen Heim von L HOMES leben Sie niveauvolle Wohnkultur für hohe Ansprüche.



### TRENDREGION "LANDSHUT"

#### BEIM KAUF EINER IMMOBILIE SPIELT DIE LAGE EINE ZENTRALE ROLLE

Beim Kauf einer Immobilie spielt die Lage eine zentrale Rolle. Die Lage entscheidet darüber, ob sich die Investition langfristig in Form von einer Wertsteigerung auszahlt und Sie mit stabilen Mieteinnahmen rechnen können. Niemanden wundert es, dass Landshut laut Landesamt für Statistik, neben München mit seinem direkten Umland eines der stärksten Zugpferde der Entwicklung Bayerns ist. Unter anderem ist der Mix aus Wirtschaftsstärke, Sicherheit und gesundem Umfeld das, was Landshut zu einem besonders attraktiven Standort macht.

#### HISTORISCHE ALTSTADT MIT FLAIR

Eine der schönsten Städte Bayerns – berühmt für die prächtige Wittelsbacher-Burg Trausnitz, die gotische Kirche St. Martin mit dem höchsten Backsteinturm der Welt, dem historischen Rathaus mit dem fantastischen Rathausprunksaal, die mittelalterliche Klosteranlage Seligenthal oder die wunderschöne Stadtresidenz, dem ersten Renaissancepalast nördlich der Alpen und heißgeliebt für seine ganz besondere Ausstrahlung: bayerischer Charme trifft auf mediterranes Flair!

Begeisterung löst auch die Landshuter Hochzeit aus, die mit dem Ruf „Himmel Landshut, Tausend Landshut“ alle vier Jahre gefeiert wird und eines der größten historischen Feste in Europa ist. Erinnert wird an die Hochzeit des Landshuter Herzogssohns Georg des Reichen mit der polnischen Königstochter Hedwig im Jahre 1475. Landshut steht aber nicht nur für einmalige Architekturdenkmäler und Traditionen, auch modernes Lebensgefühl, Hightech und vielfältiger Genuss sind hier zu Hause. Auf dem freitäglichen Wochenmarkt in der unteren Neustadt oder auf dem täglichen Schwaigermarkt in der Altstadt gibt es kulinarische Hochkultur und regionale Spezialitäten, zahlreiche renommierte Restaurants verwöhnen die Gaumen und die Gourmetseelen.

Auch kulturell ist viel geboten: Fritz König im Skulpturenmuseum genießen, die Aufführungen des hochgelobten Stadttheaters oder des wunderbaren Kleinen Theaters besuchen, in der Alten Kaserne Konzerte erleben, Konzerte von Weltruf erleben oder in fantastischen Kunstaustellungen Inspirationen erlangen – in Landshut ist dies alles möglich.

Erlebnisse zu allen Jahreszeiten: ob Bayerns schönster Christkindlmarkt in der Freyung, verkaufsoffene Sonntage im Frühling und Herbst, die beliebten „Fit im Park“-Montage in den Sommermonaten, ganzjährige Ausstellungen auf der Burg Trausnitz oder einfach eine gemütliche Wanderung durch den Hofgarten mit Besuch der Tiergehege: in Landshut gibt es immer etwas zu erleben und zu entdecken.