

Altdorf

# Traumhaftes Zuhause mit vielen Highlights in Altdorf bei Landshut

Objektnummer: 23085140

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 330 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	23085140
Wohnfläche	ca. 163 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	795.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	134.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.12.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



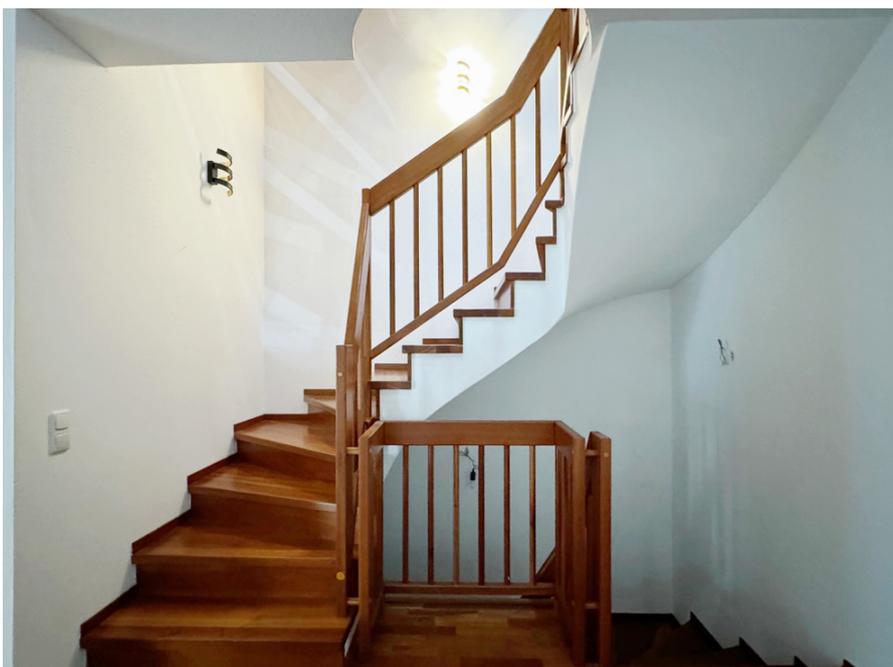
Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



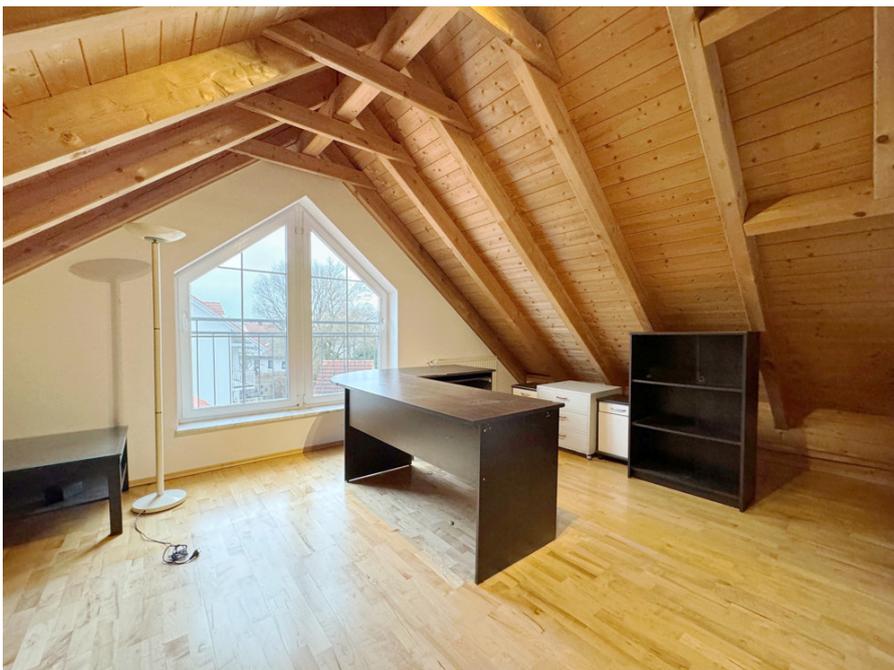
Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



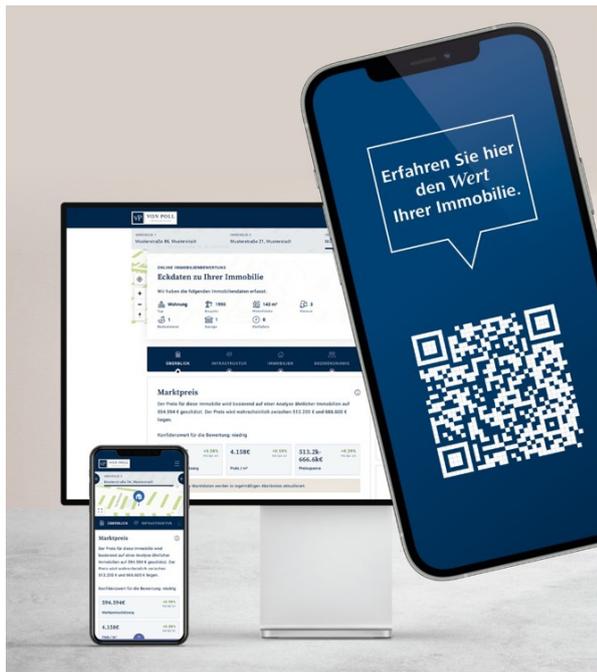
Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Patryk Kelm  
Geschäftsstelleneinhaber

Christian Kartmann  
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0871 - 96 59 98 0**

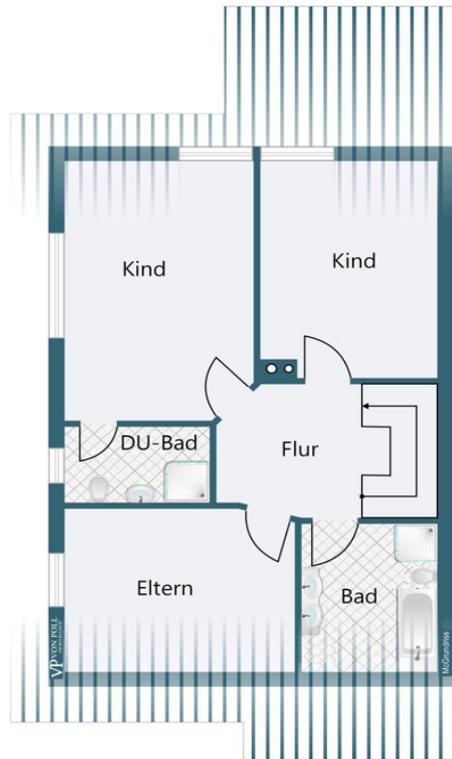
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

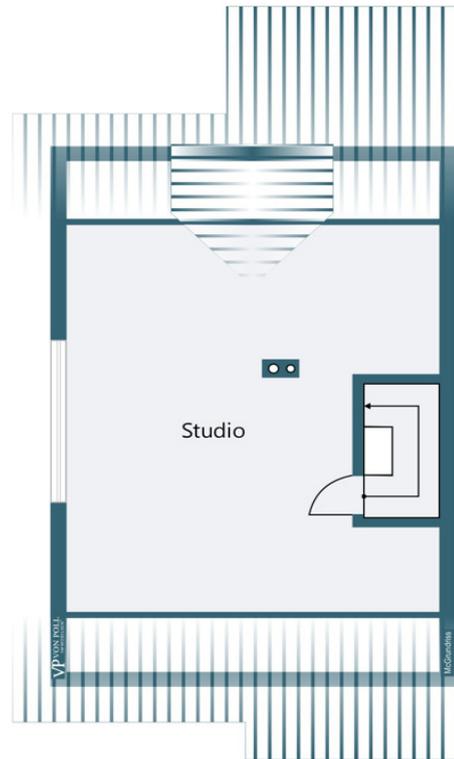
[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

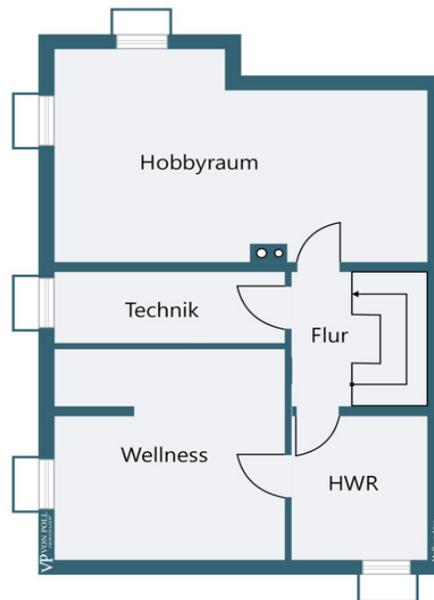
Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese großzügige Doppelhaushälfte in Altdorf bei Landshut bietet nicht nur Platz und Komfort, sondern auch eine warme und familiäre Atmosphäre. Mit einer Wohnfläche von ca. 163 m<sup>2</sup> und einem 330 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet dieses Haus genug Platz für Ihre Familie, um sich zu entfalten und gemeinsame Zeit zu genießen. Das Baujahr 1999 garantiert eine moderne und solide Bauweise, die den heutigen Wohnansprüchen gerecht wird. Sie werden sich sofort in das ausgebaute Dachstudio verlieben, das als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Hier können Sie Ihre Kreativität entfalten und Ihre persönlichen Rückzugsorte gestalten. Der Keller bietet mit einer Sauna, Wellnessbereich und einem großen Hobbyraum die perfekte Möglichkeit, sich nach einem anstrengenden Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Der Kaminofen im Wohnbereich schafft eine behagliche Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Abenden mit Ihren Liebsten ein. Die Einbauküche bietet nicht nur viel Stauraum, sondern auch eine moderne Ausstattung, die das Kochen zum Vergnügen macht. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in jedem Raum und die Wasserenthärtungsanlage garantiert Ihnen eine angenehme Wasserqualität. Die großzügigen Schlafzimmer bieten genug Platz und eines davon verfügt sogar über ein eigenes Duschbad. Der beheizte Wintergarten lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen das ganze Jahr über einen schönen Blick in den Garten. Mit einer Garage und einem Carport haben Sie genug Platz für Ihre Fahrzeuge und auch der pflegeleichte Garten bietet Ihnen genug Raum für Ihre grünen Oasen. Die familiäre Siedlung, in der sich die Doppelhaushälfte befindet, bietet Ihnen eine perfekte Nachbarschaft. Die beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung machen Ihren Alltag noch angenehmer und stressfreier. Dieses Haus ist sofort bezugsfertig! Zögern Sie nicht und lassen Sie diesen Traum wahr werden - Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick:

- \* 2018 renoviert
- \* Großer Wohn-Essbereich
- \* Parkettböden
- \* Fußbodenheizung
- \* Kaminofen
- \* Beheizter Wintergarten
- \* Einbauküche
- \* Großzügige Räume
- \* Ausgebautes Dachstudio
- \* Wasserenthärtung
- \* Gas-Heizung
- \* Einzelgarage und Carport
- \* Sauna und Wellnessbereich
- \* Großer Hobbyraum
- \* Angenehme Nachbarschaft
- \* Beste Infrastruktur
- \* Bezugsfrei

Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Alles zum Standort

Altdorf, ein charmanten Ort bei Landshut, der Ihnen alles bietet, was Sie für ein erfülltes und glückliches Leben brauchen. Diese idyllische Gemeinde liegt inmitten einer malerischen Landschaft und bietet eine perfekte Mischung aus Natur und städtischem Komfort. Die Lage von Altdorf ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, schnell und bequem in die umliegenden Städte wie Landshut zu gelangen. Die gute Infrastruktur bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Egal ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten oder Ärzte - hier finden Sie alles, was Sie brauchen, um Ihren Alltag stressfrei zu gestalten. Neben der hervorragenden Infrastruktur bietet Altdorf auch eine hohe Lebensqualität. Die Gemeinde ist geprägt von einem familiären und freundlichen Umfeld, in dem sich Jung und Alt gleichermaßen wohlfühlen. Hier finden Sie eine starke Gemeinschaft, die sich durch zahlreiche Veranstaltungen und Aktivitäten auszeichnet. Ob traditionelle Feste, Sportveranstaltungen oder kulturelle Events - hier ist für jeden etwas dabei. Die umliegende Natur lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren oder einfach nur zum Entspannen ein. Die malerischen Landschaften und die frische Luft bieten Ihnen die Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen und neue Energie zu tanken. Die Nähe zur Isar ermöglicht zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Kanufahren oder Angeln. Altdorf bietet Ihnen also nicht nur ein wunderschönes Zuhause, sondern auch eine lebendige und aktive Gemeinde, in der Sie sich sofort willkommen fühlen werden. Kommen Sie nach Altdorf und entdecken Sie die Vorzüge dieses einzigartigen Ortes - Sie werden begeistert sein!

Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 134.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23085140 - 84032 Altdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

---

Freyung 602 Landshut  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)