

Altdorf

Traumhaftes Zuhause mit vielen Highlights in Altdorf bei Landshut

Property ID: 23085140

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 163 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 330 m²

Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

At a glance

Property ID	23085140
Living Space	ca. 163 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	795.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	134.95 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.12.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

The property



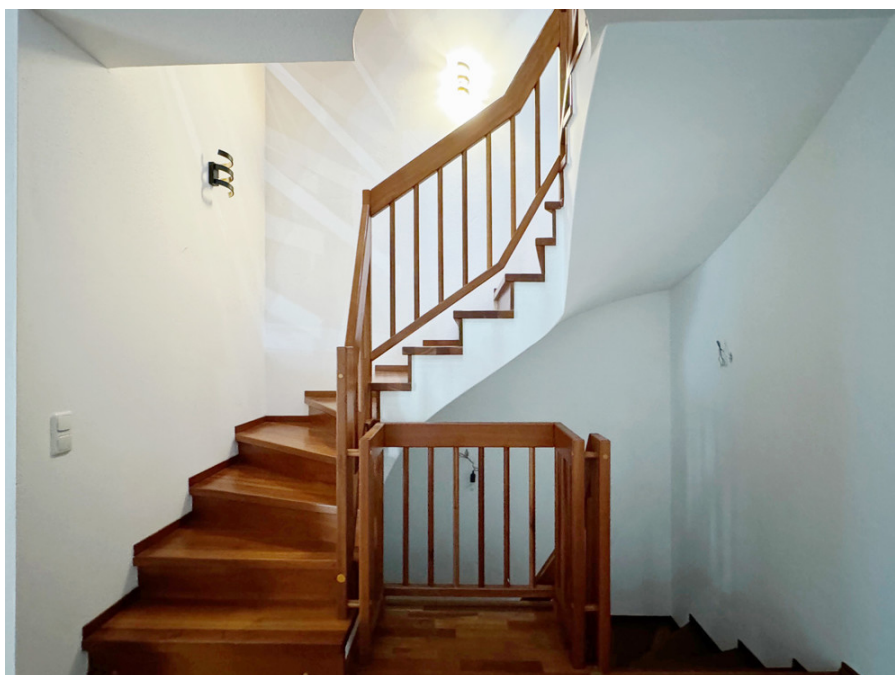
Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

The property



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

0871 - 96 59 98 0

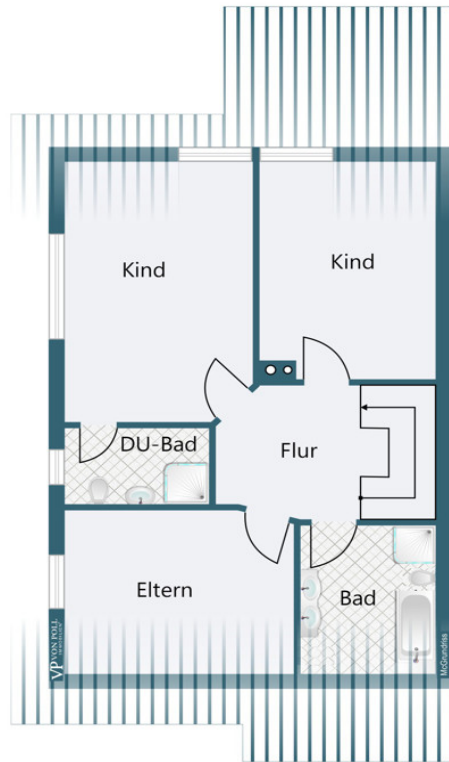
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

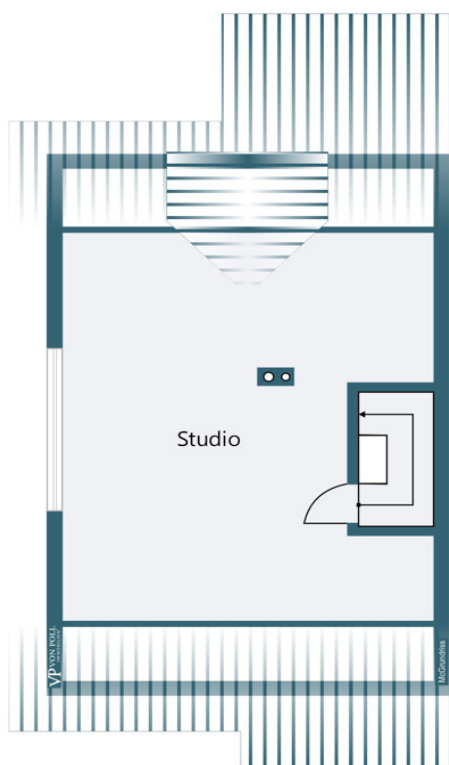
www.von-poll.com/landshut

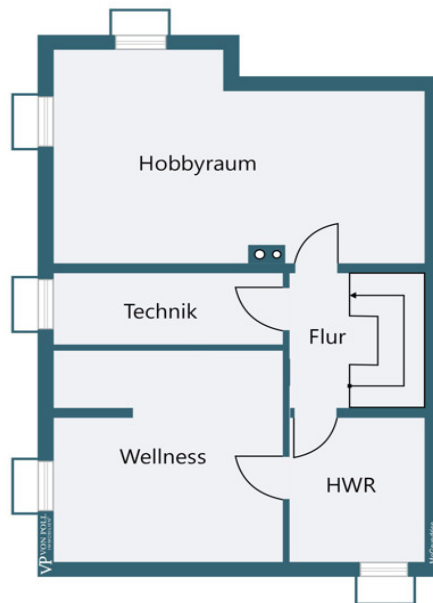
Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

A first impression

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 m² und einem 330 m² 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!

Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

Details of amenities

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

Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

All about the location

Altdorf, ein charmanter 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!

Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 134.95 kwh/(m²*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.

Property ID: 23085140 - 84032 Altdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com