

Altdorf

Traumhaftes Zuhause mit vielen Highlights in Altdorf bei Landshut

CODICE OGGETTO: 23085140

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 163 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m²

CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23085140
Superficie netta	ca. 163 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.12.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	134.95 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

La proprietà



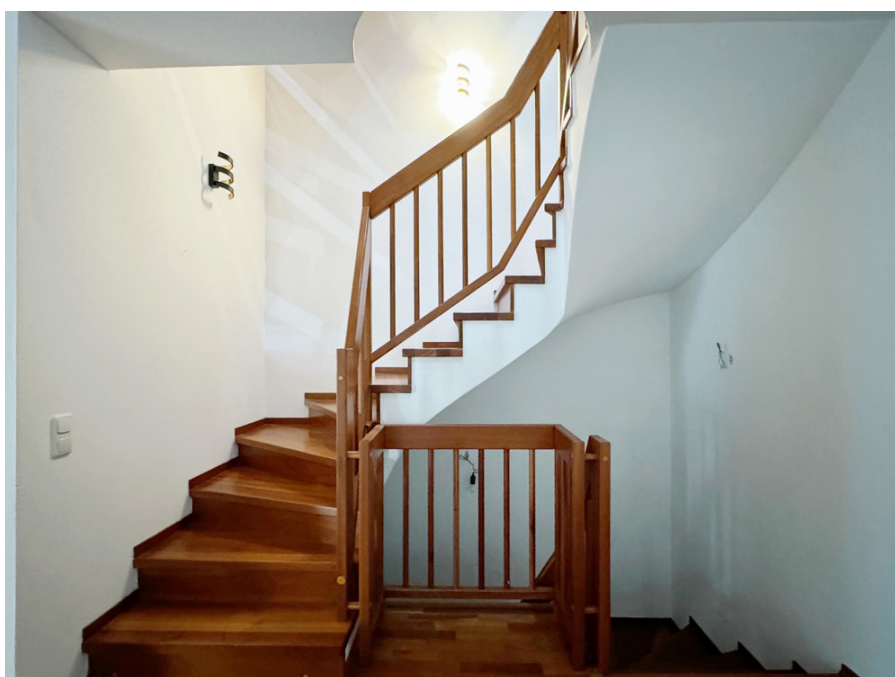
CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

La proprietà



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

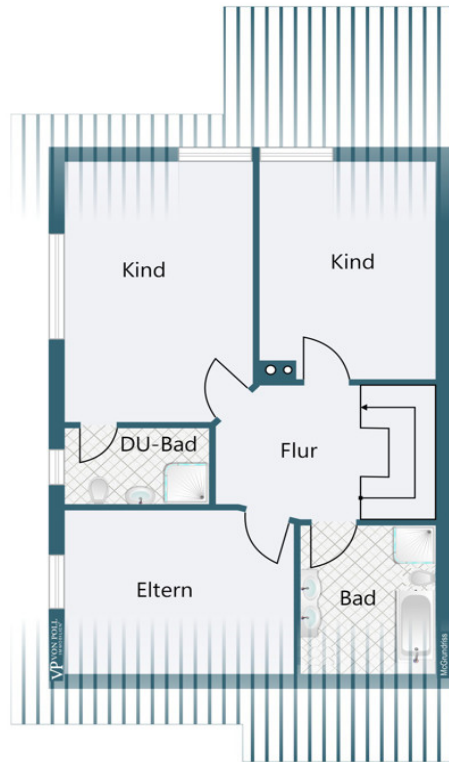
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

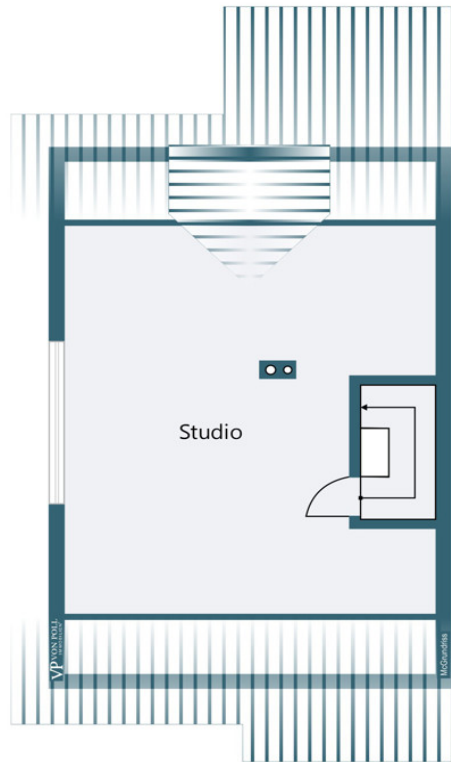
www.von-poll.com/landshut

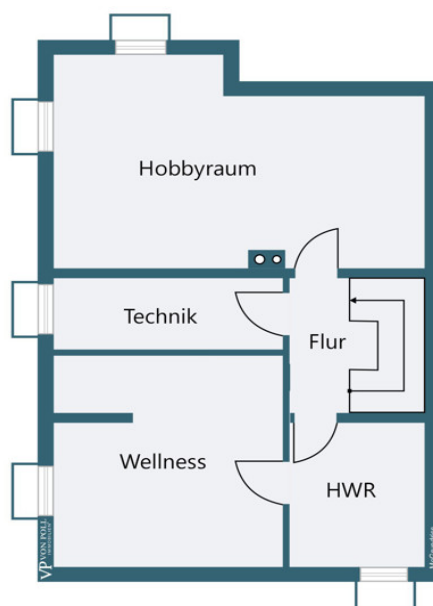
CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

Tutto sulla posizione

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!

CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23085140 - 84032 Altdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com