

Altdorf

# Der Preis ist heiß!!! Solide 2,5-Zimmer-Wohnung in Altdorf mit Außen-Stellplatz!!!

Objektnummer: 26085004



KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

**Objektnummer: 26085004 - 84032 Altdorf**

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

Objektnummer: 26085004 - 84032 Altdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	26085004	Kaufpreis	265.000 EUR
Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 2,5 (zzgl. 19 % MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2.5		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1981	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26085004 - 84032 Altdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	<b>VERBRAUCH</b>
Energieausweis gültig bis	21.06.2027	Endenergieverbrauch	106.50 kWh/m²a
Befuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	<b>D</b>
		Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 26085004 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085004 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085004 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085004 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085004 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 26085004 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**T.: 0871 - 96 59 98 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

**Capital**  
NIGHT EXPRESS  
REISEN  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
Represented by  
von Poll Immobilien

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
Digitale Kompetenz  
03025  
Hilfsmittel/Software/Services

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALES  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien  
www.vonpoll.com

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

Objektnummer: 26085004 - 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: 26085004 - 84032 Altdorf**

## **Ein erster Eindruck**

**Der Preis ist heiß!!!**

**Solide 2,5-Zimmer-Wohnung in Altdorf mit Außen-Stellplatz!!!**

In ruhiger Siedlungslage von Altdorf erwartet Sie diese einfache 2,5-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur zehn Parteien. Das 1981 errichtete Gebäude präsentiert sich dank erneuerter Fassade in einem guten Gesamtzustand; auch die Elektrik wurde in der Wohnung bereits modernisiert. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Auf rund 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt ein durchdachter Grundriss mit angenehmer Raumwirkung. Der großzügige Wohnbereich wirkt hell und freundlich und schafft eine wohnliche Atmosphäre. Schön präsentiert sich die geräumige Wohnküche mit einem gemütlichen Essplatz.

Die Ausstattung zeigt sich normal und gepflegt. Helle Fliesen sowie Laminatböden unterstreichen den harmonischen Eindruck. Die zweifach verglasten Holzfenster entsprechen dem Baujahr und verleihen den Räumen einen klassischen Charakter. Beheizt wird die Wohnung über eine Ölzentralheizung aus 2004.

Die vorhandene, ca. 10 Jahre alte Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Start. Das innenliegende Badezimmer wurde vor etwa zehn Jahren modernisiert und präsentiert sich zeitlos gestaltet. Im praktischen Abstellraum gibt es einen Waschmaschinenanschluß. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Eine ehrliche, gepflegte Immobilie mit attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis – ideal für Eigennutzer oder als solide Kapitalanlage.

Vereinbaren Sie einen unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser interessanten Immobilie.

**Objektnummer: 26085004 - 84032 Altdorf**

## **Alles zum Standort**

**Der Markt Altdorf zählt wegen seiner ruhigen Lage und der sehr guten Verkehrsanbindung zu den begehrten Gebieten um Landshut.**

**Wer gerne ländlichen Flair mit Kleinstadtleben verbinden möchte und dennoch die Nähe zu einer attraktiven Stadt nicht missen möchte, wird hier sicher angenehm leben können.**

**Fußläufig sind Sie schnell in der Natur für ausgedehnte Spaziergänge oder ebenso zeitnah im Zentrum.**

**Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Banken, Ärzte, Apotheke, Bäcker, Metzger, Bio- und Supermarkt, Drogeriemarkt, Reinigung, Discounter etc.) sind schnell erreichbar.**

**Ebenfalls ganz in der Nähe befinden sich verschiedene Restaurants und Gasthäuser.**

**Ein weiterer positiver Aspekt sind die kurzen Wege zu Kindergärten und Schulen aller Sparten. Weiterführende Schulen befinden sich in der direkt angrenzenden Bezirkshauptstadt Landshut bzw. in Furth oder Ergolding.**

**Die historische Altstadt von Landshut ist wie gemacht für Spaziergänge und Shoppingtouren. Das Angebot an Kultur, Sport und Freizeit lässt hier keine Wünsche offen. Eine Bushaltestelle zum Bahnhof oder in die Stadt steht in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.**

**Über die BAB A92 fahren Sie in knapp 30 Minuten zum Flughafen München oder Richtung Bayerischer Wald oder in die Landeshauptstadt München.**

**Objektnummer: 26085004 - 84032 Altdorf**

## Weitere Informationen

**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: 26085004 - 84032 Altdorf**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Patryk Kelm**

---

**Freyung 602, 84028 Landshut**  
**Tel.: +49 871 - 96 59 98 0**  
**E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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