

**Adlkofen**

# Stil, Charakter, Ausstrahlung! Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Sichtdachstuhl und Lift in Adlkofen!

**Objektnummer: 26085031**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen**

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

Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26085031	Kaufpreis	398.000 EUR
Wohnfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	2013		
Stellplatz	1 x Carport	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

**Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergieverbrauch	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.03.2028	Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen

## 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)

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  
REWE  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
Nicht-Mitglied bei  
von Poll Immobilien

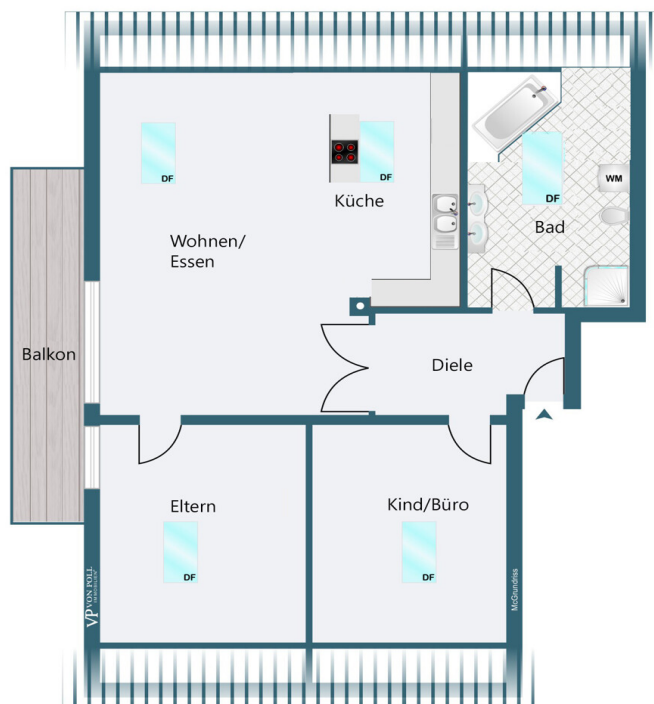
**E.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
03205  
Hilfslos/Spiegel-Partner

**F2CUS**  
TOP  
NATIONALE  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien  
www.f2cus.de

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

Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen

## 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: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## Ein erster Eindruck

Stil, Charakter und Ausstrahlung!!! Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Sichtdachstuhl und Aufzug in zentraler Lage von Adlkofen!!!

Diese außergewöhnliche Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus moderner Bauweise und wohnlichem Charakter. Im 2. OG eines im Jahr 2013 errichteten Mehrfamilienhauses gelegen, ist die Einheit sowohl über das Treppenhaus als auch per Aufzug bequem erreichbar. Der nicht vorhandene Keller wird durch praktische Speicherabteile ersetzt.

Bereits beim Betreten eröffnet sich ein großzügiger Eingangsbereich, der mit hochwertigen Natursteinfliesen ausgestattet ist und einen repräsentativen Empfang bietet. Der großzügige Wohnbereich beeindruckt mit einem offenen Sichtdachstuhl aus Holz und einer stilvollen Mansarde, die dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht. Der hochwertige Vinylboden unterstreicht den modernen Wohnanspruch und sorgt für ein stimmiges Gesamtbild.

Die integrierte Küchenzeile wird durch einen separaten Küchenblock ergänzt und fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein. Der rund 12 m<sup>2</sup> große Balkon mit angenehmer Südausrichtung gefällt zum Aufenthalt bei vielen Sonnenstunden.

Das sehr geräumige Badezimmer präsentiert sich modern und funktional zugleich – ausgestattet mit Badewanne und Dusche sowie den passenden Badmöbeln. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die freundliche Wohnung besticht durch eine Wohnfläche von über 97 m<sup>2</sup> und eine hochwertige Gesamtausstattung. Dreifach verglaste Kunststofffenster sowie eine

effiziente Pelletsheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Ein Carport rundet das Angebot sinnvoll ab.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

**Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Adlkofen liegt ca. 10 km östlich von Landshut entfernt.

Die moderne und sehr gut ausgestattete Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Adlkofen.

Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden. Zusätzlich stehen den Bewohnern von Adlkofen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Kita, Kindergarten und Grundschule zur Verfügung.

Zusätzlich gibt es ein reges Vereinsleben mit verschiedenen Sportarten und Hobbies.

Zur Autobahn A 92 München-Deggendorf bzw. ins Zentrum von Landshut benötigt man mit dem Auto maximal ca. 15 Minuten.

.

**Objektnummer: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## 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: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## 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)