Altdorf

Hier kann man in Ruhe alt werden!! Sanierungsbedürftiger Bungalow mit vielen Optionen in Altdorf!!

Objektnummer: 25085051

KAUFPREIS: 598.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 132,67 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 778 m^2

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

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

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25085051
Wohnfläche	ca. 132,67 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	598.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 123 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.05.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	191.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 25085051 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25085051 - 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: 25085051 - 84032 Altdorf

Ein erster Eindruck

Hier kann man in Ruhe alt werden!!!
Sanierungsbedürftiger Bungalow mit vielen Optionen in Altdorf!!!

In absolut ruhiger und begehrter Wohnlage von Altdorf präsentiert sich dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1977 mit viel Potenzial für die Verwirklichung individueller Wohnträume.

Auf einem liebevoll eingewachsenen Grundstück mit ca. 778 m² Fläche genießen Sie Idylle, Privatsphäre und ein durchdachtes Raumkonzept auf einer Ebene – ideal für Senioren oder Menschen, die das ebenerdige Wohnen zu schätzen wissen.

Die ca. 133 m² große Wohnfläche besticht durch ihre erstklassige Aufteilung. Lichtdurchflutete Räume, kurze Wege und ein direkter Zugang zur sonnigen Südwestterrasse mit ca. 35 m² Fläche laden zum Verweilen ein. Hier lässt sich der Alltag entspannt gestalten – umgeben von Natur, einem Gartenhaus, und viel Raum zur Entfaltung.

Der Bungalow ist voll unterkellert und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die solide Bausubstanz wurde mit einer ca. 8 cm starken Außendämmung am Ziegelbau verbessert. Kunststofffenster mit Zweifachverglasung aus dem Jahr 2020 sowie eine neuwertige Eingangstüre ergänzen das interessante Angebot. Die vorhandene Ölzentralheizung ist rund 20 Jahre alt.

Eine großzügige Doppelgarage rundet das Platzangebot komfortabel ab.

Mit handwerklichem Geschick und etwas Kreativität lässt sich dieses solide Haus in ein wunderbares Zuhause mit Herz verwandeln – in einer Lage, die Ruhe, Erholung und Lebensqualität verspricht.

Erfüllen Sie sich den Traum vom Wohnen auf einer Ebene, hier im aufstrebenden Altdorf, wo das Leben leise und schön ist.

Hier können Sie sich einen ersten Eindruck der Immobilie im 360-Grad-Rundgang verschaffen:
https://tour.giraffe360.com/049f87f18fea45049759edd196746c68/

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

Objektnummer: 25085051 - 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 einem Internationalen Portal nicht missen möchte, wird hier sicher seinen Wohntraum erfüllen 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 weitere 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 ist 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: 25085051 - 84032 Altdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 191.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25085051 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com