

Altdorf

# Wohn-Highlight über Landshut: großzügige Dachterrassenwohnung mit herrlichem Blick & 3 Stellplätzen

Objektnummer: 25085104

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

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

Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	25085104
Wohnfläche	ca. 140 m²
Etage	6
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Tiefgarage

Kaufpreis	995.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 14 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	54.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.09.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015



Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

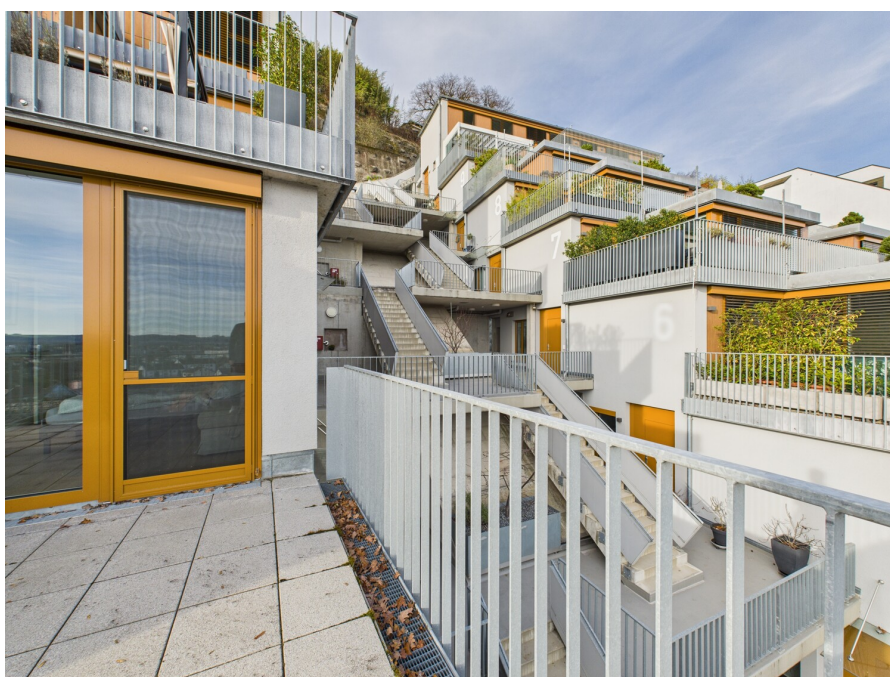
## Die Immobilie





Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25085104 - 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: 25085104 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.



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



Objektnummer: 25085104 - 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: 25085104 - 84032 Altdorf**

## Ein erster Eindruck

In einer der attraktivsten Wohnanlagen Altdorfs und Landshuts dürfen wir Ihnen eine Wohnung vorstellen, die man nicht alle Tage findet. Im 6. Obergeschoss des Rebenrings 1 erwartet Sie ein Zuhause, das durch seine Großzügigkeit, seine hochwertige Ausstattung und seine außergewöhnliche Wohnqualität sofort überzeugt. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, wird jedoch zum Jahresanfang frei und bietet damit eine seltene Chance auf ein Objekt dieser Klasse.

Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: viel Licht, klare Architektur, hochwertige Materialien. Die großen Holz-Alu-Fenster holen das Tageslicht tief in den Wohnbereich und unterstreichen das offene, harmonische Raumgefühl. Eine dezentrale Wohnraumbelüftung, Fußbodenheizung und die moderne Haustechnik sorgen für ein Klima, das man in dieser Form nur selten findet. Alles wirkt wertig, zeitlos und auf lange Sicht angenehm zu bewohnen.

Das Herzstück ist ohne Zweifel die großzügige Dachterrasse, die in mehrere Bereiche gegliedert ist und damit jeden Tag ein kleines Stück Lebensqualität schenkt. Ob Lounge, Essbereich, Sonnenplatz oder einfach ein ruhiger Rückzugsort über den Dächern des Landshuter Umlands – diese Terrasse eröffnet Möglichkeiten, die man in Wohnungen dieser Größe kaum findet.

Die gesamte Anlage gehört zu den gefragtesten Wohnadressen in Altdorf: modern, gepflegt, besonders und mit einer sehr angenehmen Nachbarschaft. Barrierefreier Zugang, ein praktischer Abstellraum, Kellerabteil, zwei Tiefgaragenstellplätze und ein Außenstellplatz runden das Angebot ab und machen die Wohnung auch in puncto Komfort zu einem echten Highlight.

Diese Wohnung ist kein Standardangebot. Sie ist ein hochwertiger, moderner Wohnraum für Menschen, die Wert auf Stil, Qualität und eine besondere Wohnlage legen. Eine Immobilie, die man nicht einfach besichtigt – sondern erlebt.

Die 360-Grad-Digitaltour können Sie unter diesen Link abrufen:  
<https://tour.giraffe360.com/5df001f72a5347158bbf07f6cd981ddf>

Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick:

- \* Exklusive Etagenwohnung im 6. OG – seltene Wohnlage über den Dächern Altdorfs
- \* Großzügige Dachterrasse mit mehreren klar abgegrenzten Nutzungsbereichen
- \* Hochwertige Einbauküche mit Miele- & Siemens-Geräten sowie abgestimmter Beleuchtung
- \* Elegante Einbauschränke im Flur, Elternschlafzimmer und Garderobe
- \* Hochwertiges Badezimmer mit Badmöbeln, Spiegelschrank, Spots & bodengleicher Dusche
- \* Waschmaschinenanschluss im Gäste-WC – praktisch und alltagsnah
- \* Großflächige Holz-Alu-Fensterfronten mit Lamellen und teilweise integrierten Fliegengittern
- \* Dezentrale Wohnraumbelüftung für dauerhaft frische Luft und optimales Raumklima
- \* Fußbodenheizung in allen Räumen für gleichmäßige Wärme
- \* Zwei E-Bike-Ladestationen – perfekt für moderne Mobilität
- \* Zwei Tiefgaragenstellplätze
- \* Zusätzlicher Außenstellplatz direkt an der Wohnanlage
- \* Praktischer Abstellraum in der Wohnung für Alltägliches
- \* Separates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- \* Barrierefreier Zugang zur Wohnung über modernen Personenaufzug

Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Alles zum Standort

Der Rebenring in Altdorf gehört zu den Wohnlagen, die man sofort zu schätzen weiß. Ruhig, modern und hervorragend eingebettet, bietet er eine außergewöhnliche Kombination aus angenehmer Wohnqualität und erstklassiger Erreichbarkeit. Durch die erhöhte Lage eröffnet sich ein weiter Blick über ganz Landshut und bis tief ins grüne Umland – ein Panorama, das man jeden Tag aufs Neue genießt.

Altdorf verfügt über eine sehr starke Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Fitnessstudios, Schulen, Kindergärten und diverse Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Freizeit, Sport und Gesundheit bietet die Gemeinde ein breites Spektrum an Möglichkeiten – von Fußball, Tennis und Turnvereinen bis hin zu beliebten Rad- und Laufstrecken. Das aktive Vereinsleben und die gewachsene Gemeinschaft verleihen Altdorf seinen besonderen Charakter und machen den Ort so attraktiv für Familien wie auch für Berufstätige.

Verkehrstechnisch ist die Lage nahezu ideal: Die B299 liegt in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Autobahn A92, über die man München, den Flughafen oder Deggendorf schnell und unkompliziert erreicht. Auch das Landshuter Industriegebiet sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Pendler, Berufstätige und alle, die kurze Wege schätzen.

Trotz dieser hervorragenden Anbindung bleibt der Rebenring ein angenehm ruhiger, gepflegter Bereich mit hoher Wohnqualität. Hier lebt man in einem Umfeld, das Wertigkeit ausstrahlt, komfortabel ist und gleichzeitig viel Lebensqualität bietet – ein Standort, der langfristig überzeugt.

Objektnummer: 25085104 - 84032 Altdorf

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.9.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 54.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25085104 - 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)