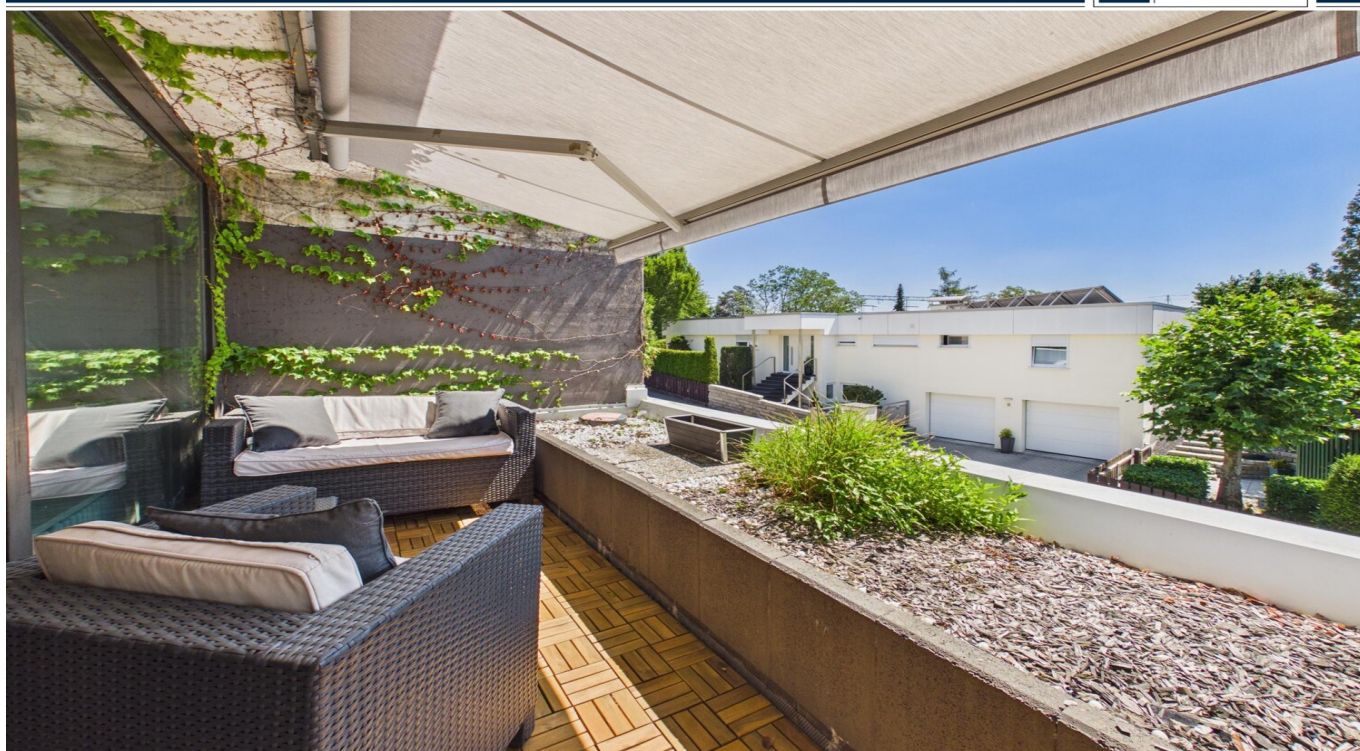


Altdorf

# Ausgezeichnet Leben in tollem Ambiente! Wunderbare 3-Zi-ETW mit modernem Wohnkomfort in Altdorf!

Objektnummer: 26085070

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 498.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26085070 - 84032 Altdorf**

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

**Objektnummer: 26085070 - 84032 Altdorf**

## Auf einen Blick

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Objektnummer  | 26085070                  |
| Wohnfläche    | ca. 104 m <sup>2</sup>    |
| Bezugsfrei ab | 01.10.2026                |
| Zimmer        | 3                         |
| Schlafzimmer  | 2                         |
| Badezimmer    | 1                         |
| Baujahr       | 1972                      |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

|                       |                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 498.000 EUR                                                                |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung                                                              |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                   |
| Bauweise              | Massiv                                                                     |
| Ausstattung           | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon                                              |

Objektnummer: 26085070 - 84032 Altdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                   |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl              | Endenergieverbrauch         | 167.00 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 05.07.2027      | Energie-Effizienzklasse     | F                 |
| Befuerung                  | Öl              | Baujahr laut Energieausweis | 1972              |



Objektnummer: 26085070 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085070 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 26085070 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085070 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie





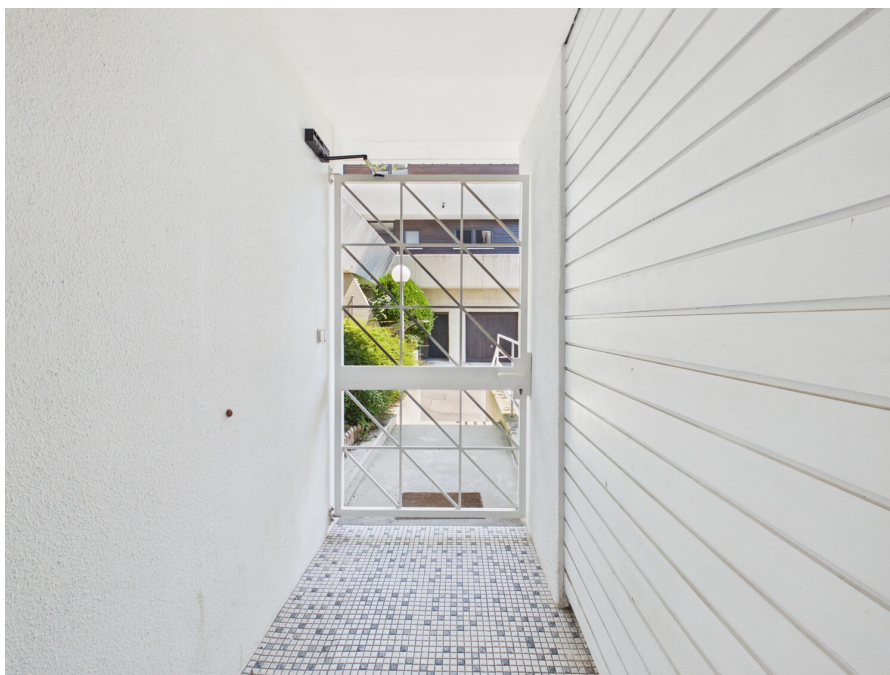
Objektnummer: 26085070 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085070 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26085070 - 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: 26085070 - 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: 26085070 - 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: 26085070 - 84032 Altdorf**

## Ein erster Eindruck

**Ausgezeichnet Leben in tollem Ambiente!!!**

**Wunderbare 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südterrasse und modernem Wohnkomfort in Altdorf!!!**

**Diese hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoß einer gepflegten Terrassenwohnanlage in solider Betonbauweise überzeugt mit viel Platz, einer gelungenen Modernisierung und einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis.**

**Herzstück der Wohnung ist der rund 45 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großzügigen, sonnigen Südterrasse.**

**Die neuwertige, moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das stilvolle Wohnkonzept ein.**

**Zwei gut geschnittene Schlafzimmer mit Fußbodenheizung eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das geschmackvoll modernisierte Tageslichtbad gefällt mit Dusche, Badewanne und zeitlos schönen Fliesen und passenden Badmöbeln.**

**Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, einen separaten Hauswirtschafts-/Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss.**

**Dunkle, elegante Laminatböden in den Wohnräumen und hochwertige Fliesen verleihen der Wohnung eine moderne und gepflegte Atmosphäre.**

**Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie eine großzügige Garage mit Überlänge und großer Raumhöhe in einer Doppelgarage ohne Trennwand. Direkt davor befindet sich ein zusätzlicher Stellplatz.**

**Weitere Parkmöglichkeiten stehen am Rebenring unmittelbar vor dem Haus ausreichend zur Verfügung.**

**Eine rundum gelungene Immobilie vorwiegend für Eigennutzer, die großzügiges Wohnen in gepflegtem Umfeld zu schätzen wissen.**

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



**Objektnummer: 26085070 - 84032 Altdorf**

## Alles zum Standort

Der Rebenring in Altdorf gehört zu den Wohnlagen, die man sofort zu würdigen weiß. Ruhig, modern und perfekt eingebettet, bietet er eine außergewöhnliche Kombination aus angenehmer Wohnqualität und erstklassiger Erreichbarkeit. Die besondere Lage eröffnet viele Aspekte, die man jeden Tag aufs Neue genießt.

Altdorf verfügt über eine ausgezeichnete 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, Singles und Paare.

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: 26085070 - 84032 Altdorf**

## Sonstige Angaben

**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: 26085070 - 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)**