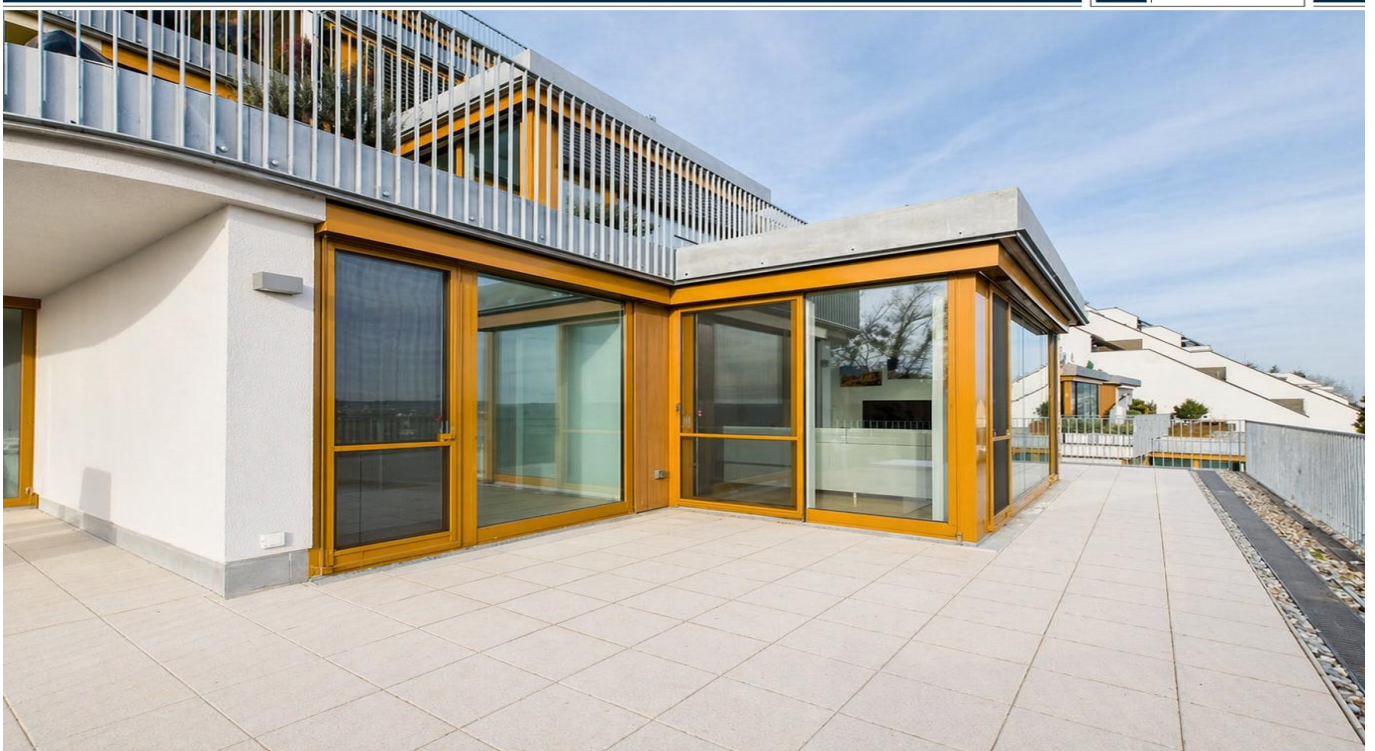


Altdorf

Residential highlight above Landshut: spacious penthouse apartment with magnificent views & 3 parking spaces

Property ID: 25085104

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

At a glance

Property ID	25085104	Purchase Price	795.000 EUR
Living Space	ca. 140 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	6	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 14 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2017		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 15000 EUR (Sale), 1 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)		

Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	54.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.09.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

The property



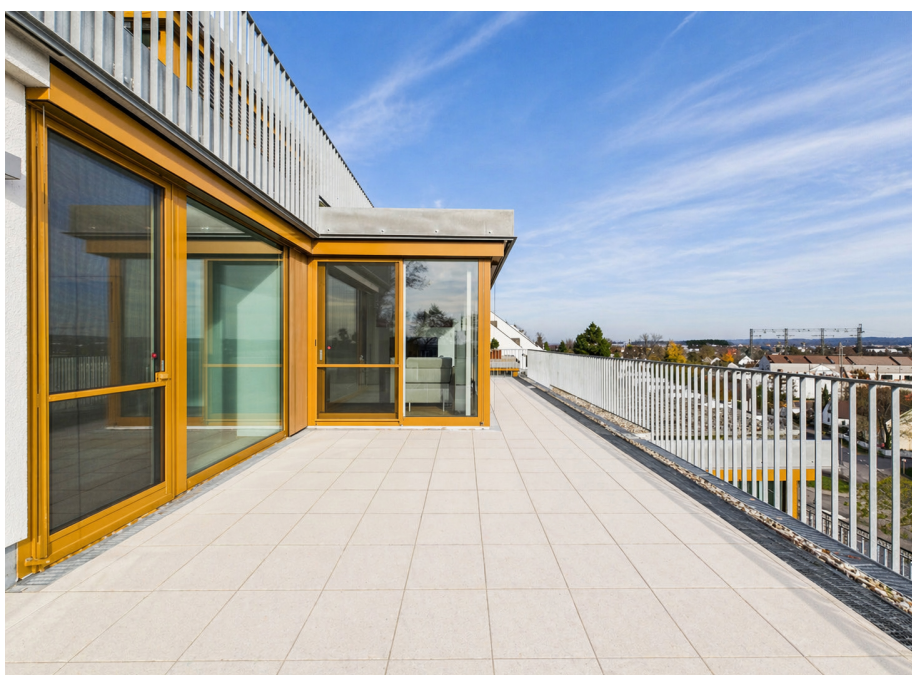
Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

A first impression

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>

Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

Details of amenities

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**

Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

All about the location

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.

Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 54.90 kwh/(m²*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 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.

Property ID: 25085104 - 84032 Altdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com