

Altdorf

Exklusive Architektenvilla mit spektakulärem Blick über das Isartal und Landshut

Property ID: 26085036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 2.500.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 341 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.894 m²

Property ID: 26085036 - 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: 26085036 - 84032 Altdorf

At a glance

Property ID	26085036	Purchase Price	2.500.000 EUR
Living Space	ca. 341 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 120 m ²
Year of construction	1970	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 3 x Garage		

Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	136.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.12.2021	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

The property

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
MAGAZIN
Top-Makler Landshut
★★★★★
REPRESENTED BY
von Poll Immobilien

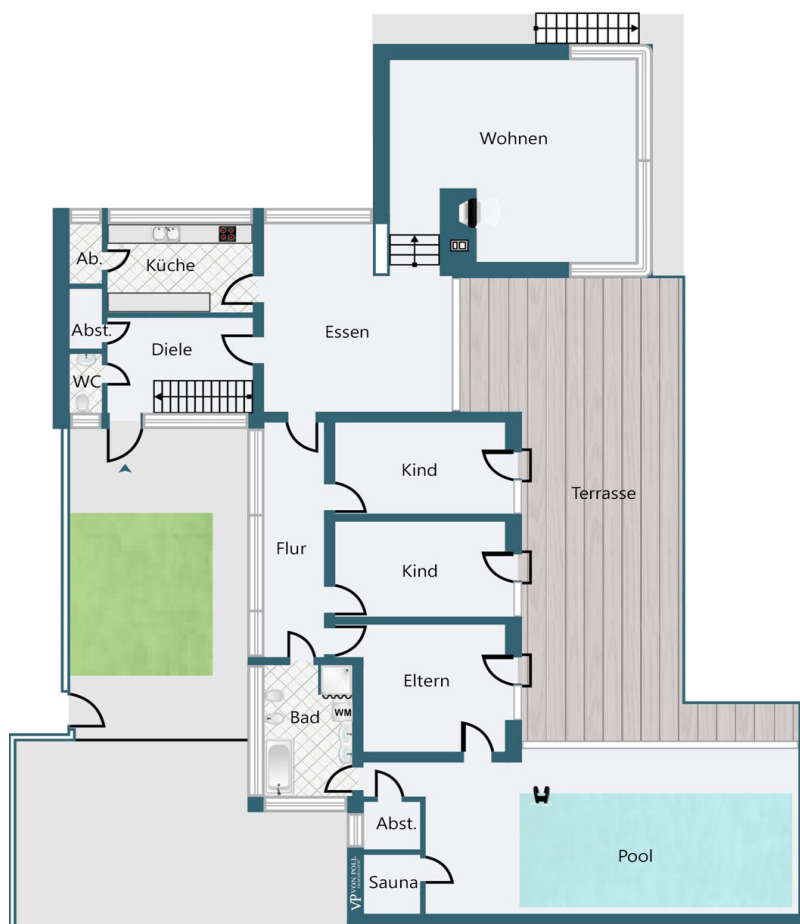
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
03025
REPRESENTED BY
von Poll Immobilien

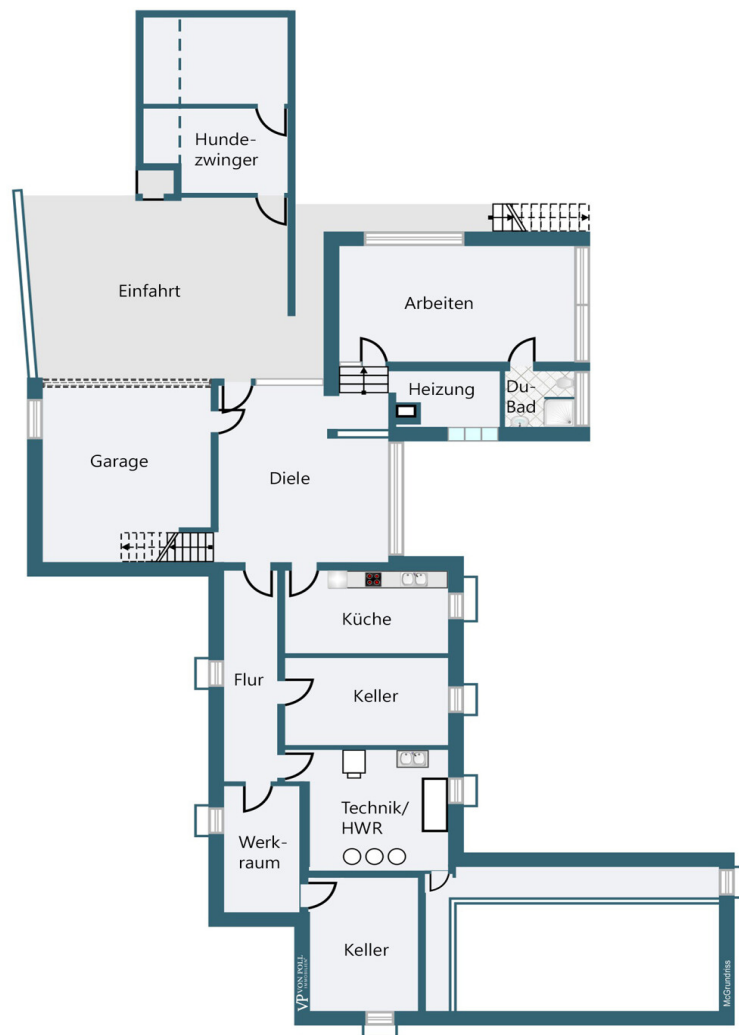
FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
VON POLL IMMOBILIEN
REPRESENTED BY
von Poll Immobilien

www.von-poll.com/landshut

Property ID: 26085036 - 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: 26085036 - 84032 Altdorf

A first impression

Schon die Lage dieses außergewöhnlichen Anwesens macht deutlich, dass es sich hierbei um keine gewöhnliche Immobilie handelt. Am begehrten Altdorfer Weinberg, auf einem der schönsten Aussichtspunkte der Region, thront diese architektonisch bemerkenswerte Villa mit einem nahezu spektakulären Panoramablick über das gesamte Isartal bis hinein nach Landshut – bei klarer Sicht sogar bis zum Bayerischen Wald. Ein Ausblick, den man nur äußerst selten findet und der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Die ursprünglich im Jahr 1970 vom renommierten Architekten Dipl.-Ing. Hanskarl Köhler als eigenes Familienanwesen entworfene Villa vereint bis heute eindrucksvoll die Ideale der klassischen Bauhaus-Architektur mit zeitloser Eleganz, außergewöhnlicher Großzügigkeit und einer beeindruckenden Verbindung aus Architektur, Natur und Privatsphäre. Inspiriert von Mies van der Rohe entstand ein Anwesen, das seiner Zeit weit voraus war und bis heute eine außergewöhnliche architektonische Präsenz ausstrahlt.

Auf rund 341 m² Wohnfläche und einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.894 m² eröffnet sich ein Wohnkonzept voller Licht, Offenheit und Blickachsen. Großzügige Fensterflächen holen die Natur förmlich ins Haus, während die erhöhte Wohnsituation im Wohnzimmer einen einzigartigen Fernblick ermöglicht. Der gepflegte Zustand der Immobilie, zahlreiche laufende Modernisierungen sowie die erst 2025 erneuerte Heizungsanlage mit Solarthermie unterstreichen die außergewöhnliche Werthaltigkeit dieses Anwesens.

Besondere Highlights wie der kunstvoll gestaltete offene Kamin, der Wintergarten, der Schwimmbad- und Saunabereich, weitläufige Terrassenflächen, ein liebevoll angelegter Zier-, Obst- und Weingarten, ein idyllischer Teichbereich sowie zahlreiche außergewöhnliche Details verleihen der Villa eine seltene Atmosphäre voller Charakter und Individualität. Selbst ein funktionstüchtiger Schutzraum aus Zeiten des Kalten Krieges ist Bestandteil dieses besonderen Anwesens.

Diese Immobilie ist kein klassisches Haus – sie ist ein architektonisches Statement mit Geschichte, Seele und außergewöhnlicher Ausstrahlung. Ein Anwesen für Menschen, die das Besondere suchen und höchste Wohnqualität in absolut privilegierter Aussichtslage zu schätzen wissen.

Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

Details of amenities

- **Exklusive Villenlage am begehrten Altdorfer Weinberg**
- **Atemberaubender Panoramablick über das gesamte Isartal bis nach Landshut**
- **Bei klarer Sicht Fernblick bis zum Bayerischen Wald**
- **Außergewöhnliches Bauhaus-inspiriertes Architektenhaus**
- **Entworfen vom renommierten Architekten Dipl.-Ing. Hanskarl Köhler**
- **Zeitlos moderne Architektur mit beeindruckender Präsenz**
- **Großzügiges Grundstück mit ca. 1.894 m²**
- **Ca. 341 m² Wohnfläche mit großzügigem Raumkonzept**
- **Lichtdurchflutete Wohnbereiche mit großen Fensterfronten**
- **Erhöhtes Wohnzimmer mit spektakulärer Aussichtssituation**
- **Offener, kunstvoll gestalteter Beton-Kamin als architektonisches Unikat**
- **Schwimmbadbereich mit Sauna und Nebenräumen**
- **Wintergarten als geschützter Rückzugsort mit besonderem Ambiente**
- **Große teilüberdachte Terrasse mit hoher Privatsphäre**
- **Wunderschön angelegter Zier-, Obst- und Gemüsegarten**
- **Alter Baum- und Strauchbestand mit parkähnlichem Charakter**
- **Teichanlage mit Biotop- und Schwimmteichfunktion**
- **Weinberg- und Gartenflächen mit außergewöhnlichem Freizeitwert**
- **Einliegerbereich bzw. separate Nutzungsmöglichkeit im Untergeschoss**
- **Teilweise barrierefreie Zugänge durch die besondere Hanglage**
- **Doppelgarage sowie zusätzliche Wohnmobil-Garage**
- **Laufend gepflegter und modernisierter Gesamtzustand**
- **2025 erneuerte Gasheizung mit Solarthermie und Pufferspeicher**
- **Umfangreiche Archivunterlagen, Werk- und Detailpläne vorhanden**
- **Seltene Kombination aus Architektur, Geschichte, Aussicht und Privatsphäre**

Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

All about the location

Die Villa befindet sich in einer der begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen im gesamten Raum Landshut – am Altdorfer Weinberg. Diese außergewöhnliche Aussichtslage verbindet absolute Ruhe, Privatsphäre und ein hochwertiges Wohnumfeld mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der Landshuter Innenstadt. Der unverbaubare Panoramablick über das Isartal bis hinein nach Landshut und bei klarer Sicht bis zum Bayerischen Wald zählt zweifellos zu den schönsten Aussichtssituationen der Region.

Das Umfeld ist geprägt von hochwertiger Villen- und Architektenbebauung, großzügigen Grundstücken sowie viel Grün und gewachsenem Baumbestand. Die erhöhte Lage vermittelt ein besonderes Gefühl von Freiheit und Exklusivität – fernab von Hektik und dennoch hervorragend angebunden. Spazierwege, Natur und Naherholung beginnen praktisch direkt vor der Haustüre.

Altdorf selbst zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im direkten Einzugsgebiet von Landshut und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Landshuter Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, ebenso die B15 sowie die A92 mit optimaler Anbindung Richtung München, Flughafen und Deggendorf.

Die Kombination aus exklusiver Aussichtslage, architektonisch anspruchsvollem Umfeld, gewachsener Nachbarschaft und hervorragender Infrastruktur macht diesen Standort zu einer absoluten Seltenheit am Immobilienmarkt.

Property ID: 26085036 - 84032 Altdorf

Other information

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: 26085036 - 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