

Altdorf

Entwicklungsgrundstück mit Potenzial – Wohnen, Gewerbe oder beides

Property ID: 26085044



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LAND AREA: 620 m²

Property ID: 26085044 - 84032 Altdorf

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26085044 - 84032 Altdorf

At a glance

Property ID	26085044	Purchase Price	495.000 EUR
		Object type	Plot
		Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 26085044 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 26085044 - 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: 26085044 - 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
NIGHT EXPRESS
REISE
Top-Makler Landshut
★★★★★
REKOMMENDATION
VON POLL IMMOBILIEN

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
DIGITALISATION
03025
REKOMMENDATION

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com/landshut

Property ID: 26085044 - 84032 Altdorf

A first impression

Altdorf bei Landshut – eine gewachsene Gemeinde im direkten Einzugsgebiet der Kreisstadt Landshut. Genau hier, an der gut frequentierten Landshuter Straße 30, bietet sich eine seltene Gelegenheit: ein erschlossenes Grundstück mit rund 620 m² Gesamtfläche (ca. 16 m Breite, ca. 38 m Tiefe) und echtem Entwicklungspotenzial.

Das Grundstück ist nach § 34 BauGB bebaubar – ein förmlicher Bebauungsplan besteht nicht, was dem künftigen Bauherrn gestalterischen Spielraum lässt. Die Erschließung ist vorhanden; Leitungen sind lediglich auf das Grundstück zu verlegen. Ein Architekt hat das Areal bereits analysiert und die Realisierbarkeit einer Bebauung mit mehreren Einheiten bestätigt – denkbar sind ein Mehrfamilienhaus, ein Doppelhaus oder eine Kombination unterschiedlicher Nutzungseinheiten.

Die Lage an einer belebten Durchfahrtsstraße eröffnet ein breites Nutzungsspektrum: klassische Wohnbebauung, gewerbliche Nutzung oder eine zeitgemäße Kombination aus Wohnen und Arbeiten – ob Arztpraxis mit Wohnung, Büro mit Eigenheim oder Mehrfamilienhaus mit Gewerbeinheit im Erdgeschoss. Die Nachfrage nach genau solchen flexiblen Konzepten ist im Landshuter Umland ungebrochen hoch.

Wer heute investiert, sichert sich ein Grundstück mit klarer Entwicklungsperspektive in einer stabilen, wachstumsorientierten Region.

Property ID: 26085044 - 84032 Altdorf

All about the location

Altdorf bei Landshut liegt im Herzen des Landkreises Landshut und verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Gemeinde mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Kreisstadt. Die Entfernung nach Landshut beträgt nur wenige Minuten – sowohl über die B 299 als auch über gut ausgebaute Gemeindeverbindungsstraßen. München ist über die Autobahn A 92 bequem in rund 60 Minuten erreichbar.

Das Grundstück befindet sich direkt an der Landshuter Straße – einer der Hauptdurchfahrtsstraßen des Ortes mit entsprechend guter Sichtbarkeit und Frequenz. Die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist fußläufig bzw. in unmittelbarer Nähe vorhanden: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken sowie medizinische Versorgung sind im Ort verfügbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Altdorf selbst profitiert von einer kontinuierlich positiven Bevölkerungsentwicklung und einer stabilen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen – bedingt durch den anhaltenden Zuzug in das Umland von Landshut und die Nähe zur Wirtschaftsachse zwischen Landshut und München.

Die Kombination aus zentraler Ortslage, sehr guter Verkehrsanbindung und gewachsener Nachbarschaft macht dieses Grundstück zu einem attraktiven Standort – für Eigennutzer ebenso wie für Investoren und Projektentwickler.

Property ID: 26085044 - 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: 26085044 - 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