

Landshut

„So schön kann wohnen sein!“ Besonderes EFH/ZFH in Achdorf mit Weitblick, Sonne und vielen Optionen!

Property ID: 26085048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 670.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 496 m²

Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

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

Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

At a glance

Property ID	26085048	Purchase Price	670.000 EUR
Living Space	ca. 160 m ²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	7	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1967		

Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	16.06.2032	Final Energy Demand	197.70 kWh/m²a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

The property



Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

The property



Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

The property



Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

The property



Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

The property



Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

The property



Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

The property



Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

The property



Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

The property



Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

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

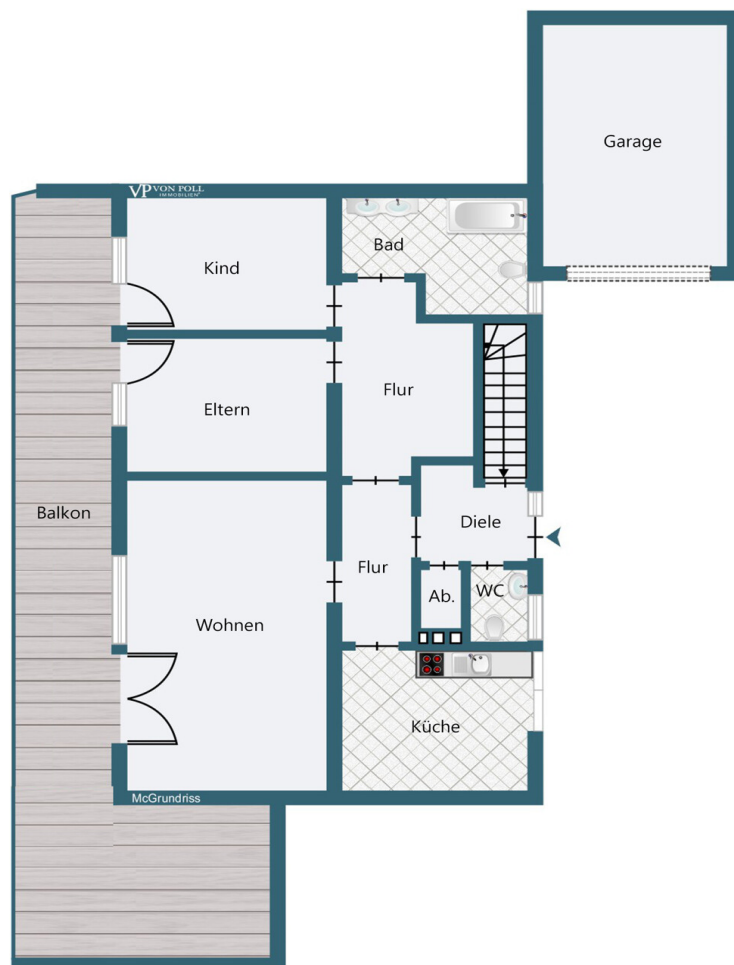
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

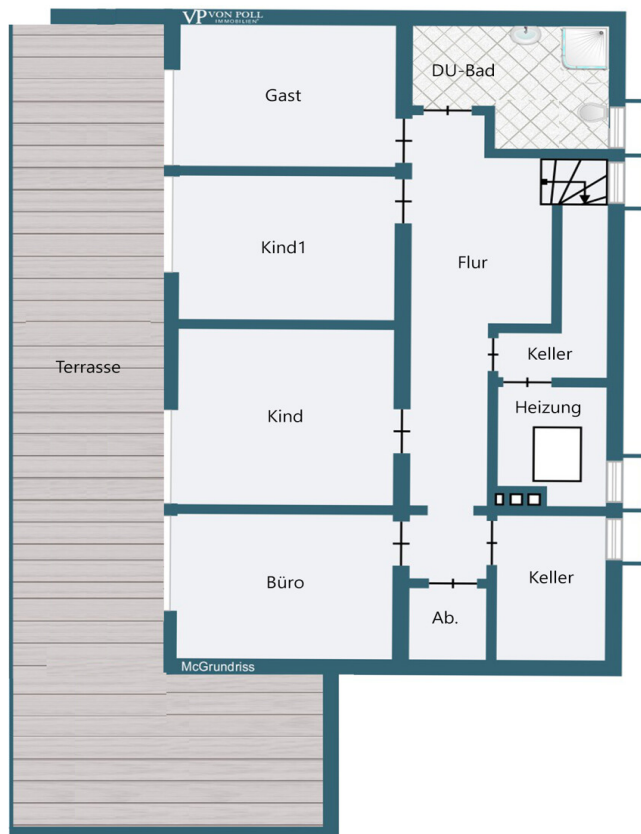


www.von-poll.com/landshut

Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

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: 26085048 - 84036 Landshut

A first impression

"So schön kann wohnen sein!!!"

Besonderes Einfamilien-/Zweifamilienhaus mit Weitblick, Sonne und vielen Möglichkeiten!!!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit rund 160 m² Wohnfläche und ca. 496 m² Grundstücksfläche überzeugt durch seine sonnige Hanglage, einen herrlichen Ausblick und vielfältigen Nutzungen. Das im Jahr 1967 errichtete Haus wurde laufend instand gehalten.

Das EG umfasst einen großzügigen Wohnbereich sowie zwei weitere Zimmer. Im UG ergänzen vier zusätzliche Zimmer das großzügige Raumangebot.

Die durchdachte Hangbauweise eröffnet sowohl die Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus als auch die Aufteilung in zwei nahezu gleichwertige Wohneinheiten.

Neue und hochwertige, zweifach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Jalousien sorgen für Wohnkomfort, gute Energieeffizienz und eine angenehme Beschattung. Das Badezimmer im EG wurde bereits modernisiert.

Im UG ist ein weiteres Bad für den Ausbau bereits mit der Grundinstallation vorbereitet. Auch technisch und energetisch erfolgten Investitionen: Eine Öl-Brennwertheizung aus ca. 2005 sorgt für die Wärmeversorgung und das Flachdach erhielt vor Kurzem eine neue Abdichtung und eine zeitgemäße Isolierung.

Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und rücken die attraktive Aussicht eindrucksvoll in den Mittelpunkt. Entlang der Hausseite erstrecken sich Balkon und Terrasse über nahezu die gesamte Länge des Gebäudes. Freisitze auf beiden Ebenen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Die ruhige Sackgasse ohne Durchgangsverkehr prägt das unmittelbare Wohnumfeld. Eine Einzelgarage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt davor vervollständigen das Angebot.

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

Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

All about the location

Das gepflegte und gut eingeteilte Einfamilien-/Zweifamilienhaus mit herrlicher Aussicht liegt in Landshut-Achdorf in einer Sackgasse auf einem Hanggrundstück oberhalb der viel befahrenen Veldenerstraße.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, das Achdorfer Krankenhaus, Grundschule und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserem Angebot und sind auch im nahen Kumhausen oder in Landshut bestens vorhanden.

Zwei Buslinien sowie der Süd-Bahnhof sind zu Fuß in wenigen Minuten, das Zentrum von Landshut in knapp 15 Geh- oder ca. 5 Fahrminuten bequem zu erreichen.

Die Anschlussstelle der Bundesautobahn A 92 Moosburg Nord nach München oder Deggendorf ist ebenfalls in ca. 10 – 12 Minuten schnell anzufahren.

Property ID: 26085048 - 84036 Landshut

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: 26085048 - 84036 Landshut

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