

Altdorf

Pura calidad de vida: naturaleza, comunidad y proximidad a la ciudad combinadas

Número de propiedad: 25085089

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 635.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 477 m²

Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25085089
Superficie habitable	ca. 155 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	635.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 120 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	152.96 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

La propiedad



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet are shown displaying the Von Poll Immobilien website. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the site, with the smartphone screen featuring a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

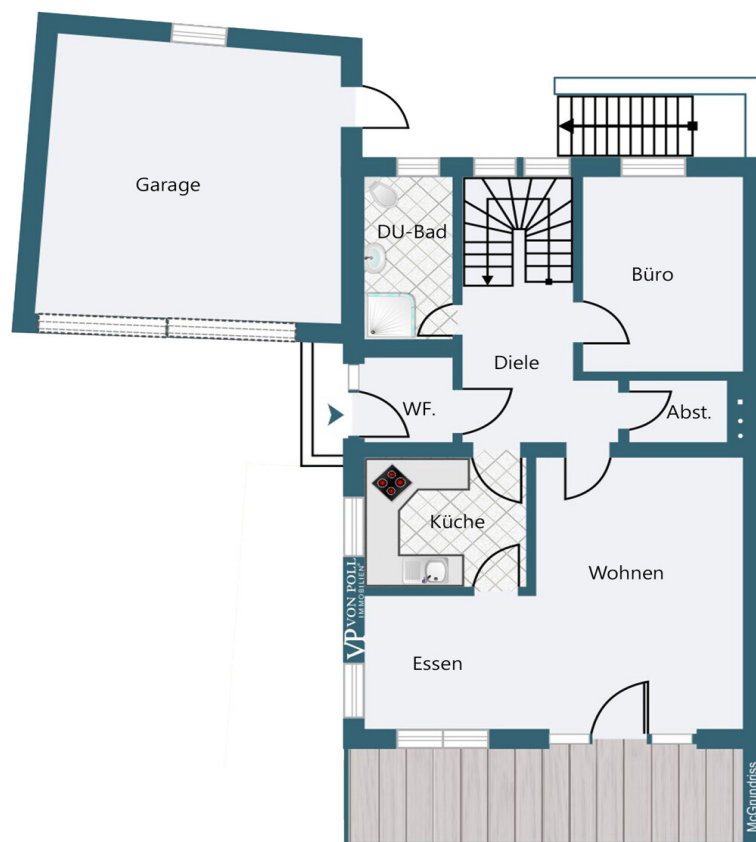
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

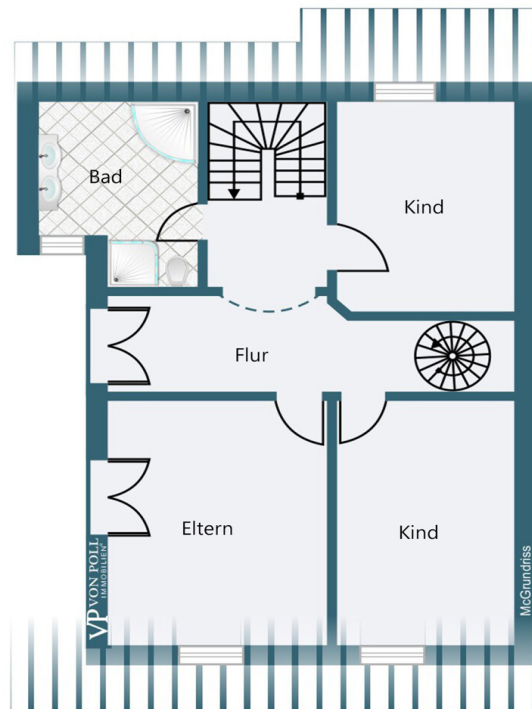


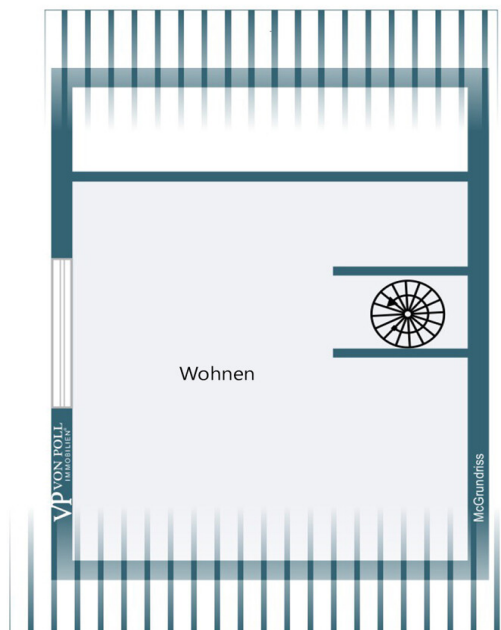
www.von-poll.com/landshut

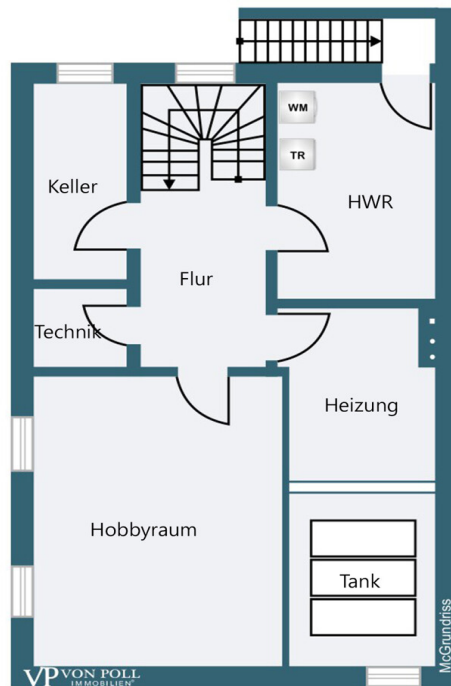
Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

Una primera impresión

Esta casa adosada, bien cuidada y construida en 1996, combina un amplio espacio habitable con un ambiente acogedor y una ubicación ideal para familias en Altdorf, cerca de Landshut. Con aproximadamente 155 m² de superficie habitable distribuidos en cuatro plantas y una parcela de 477 m², la casa ofrece amplio espacio para ideas de vida individuales y una vida familiar relajada. El luminoso salón-comedor con acceso directo a la terraza crea un ambiente acogedor que invita a pasar tiempo con amigos y familiares. La terraza cuenta con un techo nuevo y un toldo, ideal para disfrutar de largas tardes de verano al aire libre. La valla metálica recién instalada proporciona mayor seguridad y privacidad. Una ventaja especial es el sistema sostenible de recogida de agua de lluvia: una cisterna recoge y filtra toda el agua de lluvia, que se utiliza para los aseos del sótano y la planta baja, así como para el riego del jardín: una solución inteligente y económica. La casa cuenta con un total de seis habitaciones, incluyendo tres dormitorios y un baño. La calefacción por suelo radiante proporciona una agradable calidez en todas las habitaciones, excepto en el sótano. Esto se complementa con un descalcificador de agua con mantenimiento regular en el sótano. Allí también encontrará una ducha con inodoro y conexiones para una sauna. Tanto la planta baja como el sótano cuentan con cocinas, que pueden permanecer en la casa si se desea. Los muebles de baño también se pueden incluir. Dos garajes y cuatro plazas de aparcamiento exterior ofrecen amplio espacio de aparcamiento. La casa se encuentra en una tranquila calle sin salida sin tráfico, ideal para familias y cualquier persona que busque un ambiente relajado. El rápido acceso a la autopista hacia Múnich la hace especialmente atractiva para quienes viajan diariamente. Una casa que combina armoniosamente espacio, comodidad y una excelente ubicación.

Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Altdorfer Ortsteil Pfettrach – einer der gefragtesten Wohnlagen im Umkreis von Landshut. Der idyllische Ort zeichnet sich durch eine ländliche Ruhe, eine gewachsene Struktur und eine sehr angenehme Nachbarschaft aus. Pfettrach bietet ein familiäres Umfeld, in dem man schnell Anschluss findet und gleichzeitig die Vorzüge einer naturnahen Umgebung genießt.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: In Altdorf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten zur Verfügung. Auch das Vereinsleben ist in Pfettrach und der gesamten Gemeinde stark ausgeprägt und sorgt für ein lebendiges Miteinander.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – über die nahegelegene A92 erreicht man München in kurzer Zeit, ebenso Deggendorf oder den Flughafen München. Auch die Stadt Landshut mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Kultur- und Freizeitmöglichkeiten liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Eingebettet in die Hügellandschaft Niederbayerns, punktet Pfettrach mit einer reizvollen Umgebung, die sich perfekt für Spaziergänge, Radtouren oder sportliche Aktivitäten eignet. Ein Wohnort, der Ruhe, Natur und Lebensqualität harmonisch verbindet – und dennoch mitten im Herzen einer dynamischen Region liegt.

Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 152.96 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25085089 - 84032 Altdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com