

Altdorf

# Bestens ausgestattete, lichtdurchflutete Wohnung mit traumhaftem Weitblick und inkl. 2 Stellplätzen

*Número de propiedad: 25085083*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

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

Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25085083                           |
| Superficie habitable | ca. 90 m²                          |
| Habitaciones         | 3                                  |
| Dormitorios          | 2                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 2015                               |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 545.000 EUR                                                            |
| Piso                   | Piso                                                                   |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                             |
| Método de construcción | Sólido                                                                 |
| Características        | Terraza, Cocina empotrada                                              |

Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Demanda de energía final                            | 54.90 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 03.09.2028                     | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 2015                   |

Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## La propiedad



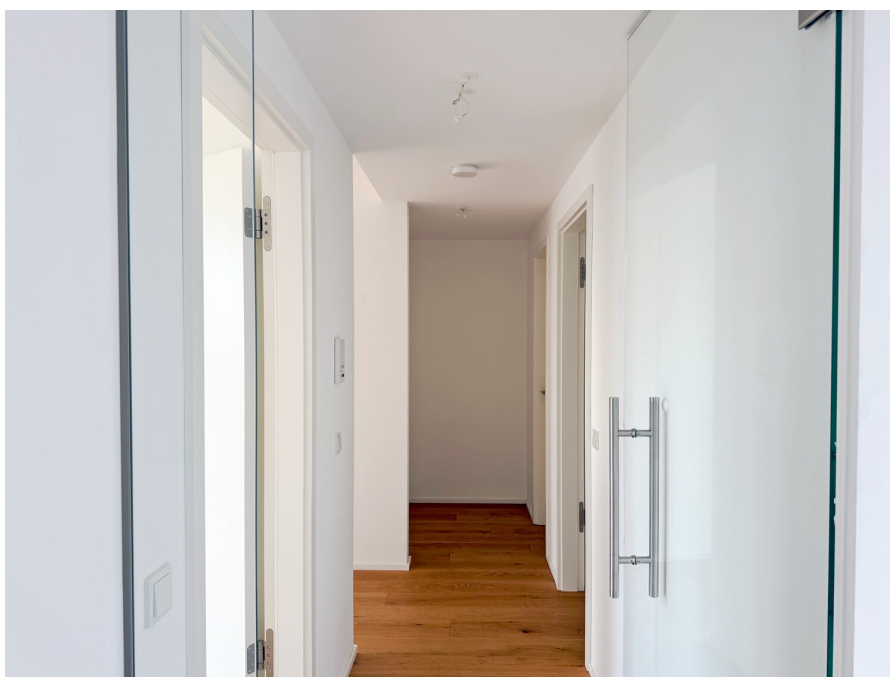
Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25085083 - 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**

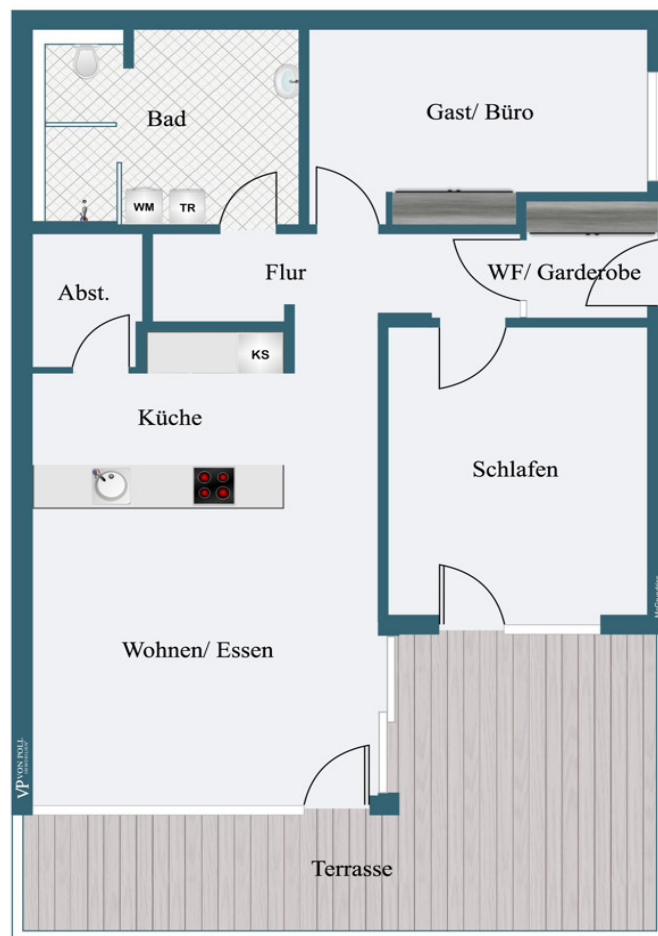
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

Número de propiedad: 25085083 - 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: 25085083 - 84032 Altdorf

## Una primera impresión

Diese wunderschön geschnittene 90 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Terrassengebäude in Altdorf und bietet einen atemberaubenden Blick auf Landshut und das malerische Isartal. Hier genießen Sie nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein Höchstmaß an Wohnkomfort und stilvollem Ambiente.

Die Wohnung besticht durch ihre zeitgemäße und hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Die großzügigen Fensterfronten fluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die moderne, offene Einbauküche ist ein wahres Paradies für Hobbyköche und lädt zu geselligen Kochabenden ein.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die 26 m<sup>2</sup> große Dachterrasse. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, den herrlichen Ausblick genießen und entspannte Stunden unter freiem Himmel verbringen. Ob bei einem gemütlichen Frühstück oder einem Glas Wein am Abend – diese Terrasse wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Zusätzlichen Stauraum bieten der eigene Kellerraum und ein praktischer Abstellraum in der Wohnung. Ihre Fahrzeuge sind auf den Außenstellplätzen sicher untergebracht. Für einen erhöhten Wohnkomfort sorgen die Raffstore.

Die 3-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch die hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die Ihnen maximalen Wohnkomfort bietet. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause, das Ihnen Tag für Tag Freude bereiten wird.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie selbst die besondere Atmosphäre und den Charme dieser Traumwohnung.

Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## Detalles de los servicios

Die Highlights auf einen Blick:

- \* Optimaler Grundriss für maximalen Wohnkomfort.
- \* Moderne Terrassenwohnung mit atemberaubendem Blick
- \* 26 m<sup>2</sup> große Dachterrasse
- \* Hochwertige, offene Einbauküche
- \* Großzügige Fensterfronten
- \* Zwei Außenstellplätze inklusive
- \* Eigener Kellerraum und praktischer Abstellraum in der Wohnung
- \* Ruhige und dennoch zentrale Lage in Altdorf
- \* Hervorragende Verkehrsanbindung

Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## Todo sobre la ubicación

Altdorf, eine idyllische Gemeinde in unmittelbarer Nähe von Landshut, bietet die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend, die Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität garantiert. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf Landshut und das malerische Isartal.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen. Für die Freizeitgestaltung bieten sich vielfältige Möglichkeiten: Spaziergänge und Radtouren entlang der Isar, Ausflüge in die Natur oder Besuche in den nahegelegenen Parks.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Autobahn A92, die Sie schnell und bequem nach München oder Deggendorf bringt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie problemlos in die Innenstadt von Landshut gelangen.

Número de propiedad: 25085083 - 84032 Altdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.9.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 54.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25085083 - 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](mailto:landshut@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)