

Altdorf

## Destacado residencial sobre Landshut: espacioso ático con magníficas vistas y 3 plazas de aparcamiento

Número de propiedad: 25085104

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25085104 - 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: 25085104 - 84032 Altdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25085104
Superficie habitable	ca. 140 m²
Piso	6
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	995.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 14 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25085104 - 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



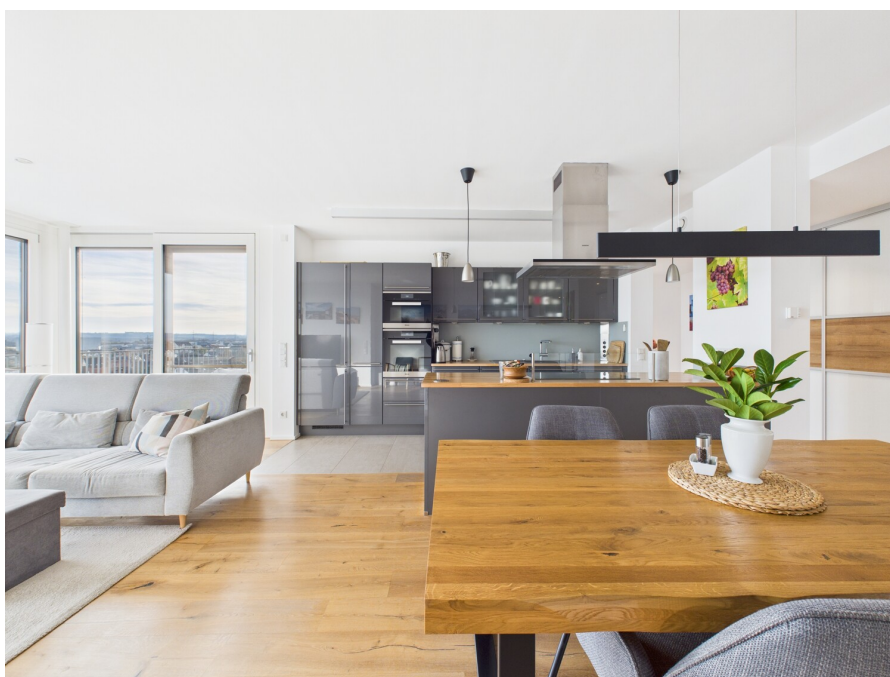
Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

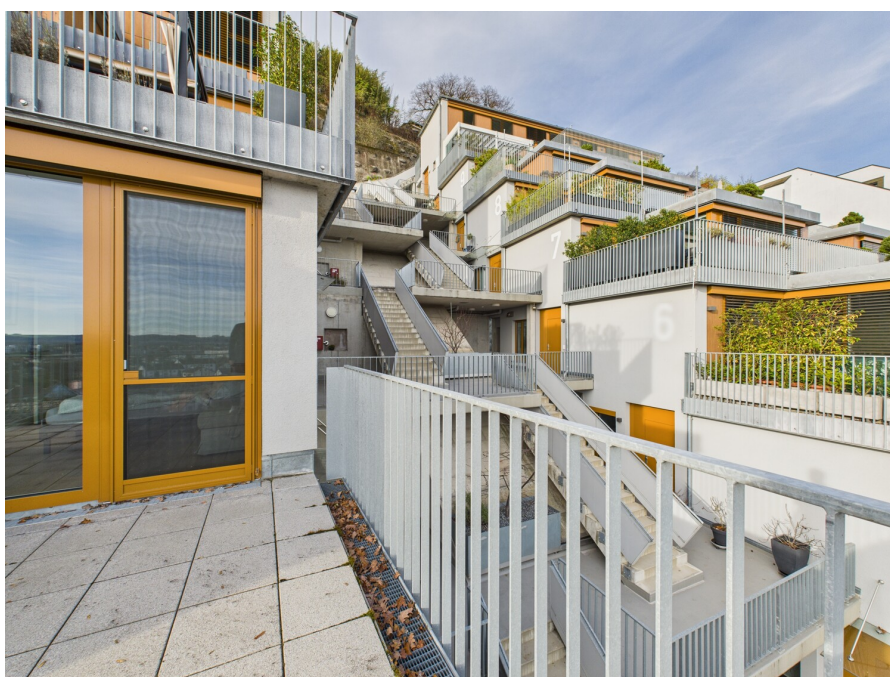
## La propiedad





Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## La propiedad



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows 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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25085104 - 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: 25085104 - 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: 25085104 - 84032 Altdorf

## Una primera impresión

In einer der attraktivsten Wohnanlagen Altdorfs und Landshuts dürfen wir Ihnen eine Wohnung vorstellen, die man nicht alle Tage findet. Im 6. Obergeschoss des Rebenrings 1 erwartet Sie ein Zuhause, das durch seine Großzügigkeit, seine hochwertige Ausstattung und seine außergewöhnliche Wohnqualität sofort überzeugt. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, wird jedoch zum Jahresanfang frei und bietet damit eine seltene Chance auf ein Objekt dieser Klasse.

Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: viel Licht, klare Architektur, hochwertige Materialien. Die großen Holz-Alu-Fenster holen das Tageslicht tief in den Wohnbereich und unterstreichen das offene, harmonische Raumgefühl. Eine dezentrale Wohnraumbelüftung, Fußbodenheizung und die moderne Haustechnik sorgen für ein Klima, das man in dieser Form nur selten findet. Alles wirkt wertig, zeitlos und auf lange Sicht angenehm zu bewohnen.

Das Herzstück ist ohne Zweifel die großzügige Dachterrasse, die in mehrere Bereiche gegliedert ist und damit jeden Tag ein kleines Stück Lebensqualität schenkt. Ob Lounge, Essbereich, Sonnenplatz oder einfach ein ruhiger Rückzugsort über den Dächern des Landshuter Umlands – diese Terrasse eröffnet Möglichkeiten, die man in Wohnungen dieser Größe kaum findet.

Die gesamte Anlage gehört zu den gefragtesten Wohnadressen in Altdorf: modern, gepflegt, besonders und mit einer sehr angenehmen Nachbarschaft. Barrierefreier Zugang, ein praktischer Abstellraum, Kellerabteil, zwei Tiefgaragenstellplätze und ein Außenstellplatz runden das Angebot ab und machen die Wohnung auch in puncto Komfort zu einem echten Highlight.

Diese Wohnung ist kein Standardangebot. Sie ist ein hochwertiger, moderner Wohnraum für Menschen, die Wert auf Stil, Qualität und eine besondere Wohnlage legen. Eine Immobilie, die man nicht einfach besichtigt – sondern erlebt.

Die 360-Grad-Digitaltour können Sie unter diesen Link abrufen:  
<https://tour.giraffe360.com/5df001f72a5347158bbf07f6cd981ddf>

Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## Detalles de los servicios

Die Highlights auf einen Blick:

- \* Exklusive Etagenwohnung im 6. OG – seltene Wohnlage über den Dächern Altdorfs
- \* Großzügige Dachterrasse mit mehreren klar abgegrenzten Nutzungsbereichen
- \* Hochwertige Einbauküche mit Miele- & Siemens-Geräten sowie abgestimmter Beleuchtung
- \* Elegante Einbauschränke im Flur, Elternschlafzimmer und Garderobe
- \* Hochwertiges Badezimmer mit Badmöbeln, Spiegelschrank, Spots & bodengleicher Dusche
- \* Waschmaschinenanschluss im Gäste-WC – praktisch und alltagsnah
- \* Großflächige Holz-Alu-Fensterfronten mit Lamellen und teilweise integrierten Fliegengittern
- \* Dezentrale Wohnraumbelüftung für dauerhaft frische Luft und optimales Raumklima
- \* Fußbodenheizung in allen Räumen für gleichmäßige Wärme
- \* Zwei E-Bike-Ladestationen – perfekt für moderne Mobilität
- \* Zwei Tiefgaragenstellplätze
- \* Zusätzlicher Außenstellplatz direkt an der Wohnanlage
- \* Praktischer Abstellraum in der Wohnung für Alltägliches
- \* Separates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- \* Barrierefreier Zugang zur Wohnung über modernen Personenaufzug

Número de propiedad: 25085104 - 84032 Altdorf

## Todo sobre la ubicación

Der Rebenring in Altdorf gehört zu den Wohnlagen, die man sofort zu schätzen weiß. Ruhig, modern und hervorragend eingebettet, bietet er eine außergewöhnliche Kombination aus angenehmer Wohnqualität und erstklassiger Erreichbarkeit. Durch die erhöhte Lage eröffnet sich ein weiter Blick über ganz Landshut und bis tief ins grüne Umland – ein Panorama, das man jeden Tag aufs Neue genießt.

Altdorf verfügt über eine sehr starke Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Fitnessstudios, Schulen, Kindergärten und diverse Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Freizeit, Sport und Gesundheit bietet die Gemeinde ein breites Spektrum an Möglichkeiten – von Fußball, Tennis und Turnvereinen bis hin zu beliebten Rad- und Laufstrecken. Das aktive Vereinsleben und die gewachsene Gemeinschaft verleihen Altdorf seinen besonderen Charakter und machen den Ort so attraktiv für Familien wie auch für Berufstätige.

Verkehrstechnisch ist die Lage nahezu ideal: Die B299 liegt in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Autobahn A92, über die man München, den Flughafen oder Deggendorf schnell und unkompliziert erreicht. Auch das Landshuter Industriegebiet sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Pendler, Berufstätige und alle, die kurze Wege schätzen.

Trotz dieser hervorragenden Anbindung bleibt der Rebenring ein angenehm ruhiger, gepflegter Bereich mit hoher Wohnqualität. Hier lebt man in einem Umfeld, das Wertigkeit ausstrahlt, komfortabel ist und gleichzeitig viel Lebensqualität bietet – ein Standort, der langfristig überzeugt.

Número de propiedad: 25085104 - 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: 25085104 - 84032 Altdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)