

Altdorf

Der Preis ist heiß!!! Solide 2,5-Zimmer-Wohnung in Altdorf mit Außen-Stellplatz!!!

Número de propiedad: 26085004



PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 26085004 - 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: 26085004 - 84032 Altdorf

De un vistazo

Número de propiedad	26085004
Superficie habitable	ca. 78 m ²
Piso	1
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	265.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,5 (zzgl. 19 % MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26085004 - 84032 Altdorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	21.06.2027	Consumo de energía final	106.50 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 26085004 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26085004 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26085004 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26085004 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26085004 - 84032 Altdorf

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26085004 - 84032 Altdorf

La propiedad

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
RENTALS
Top-Makler Landshut
★★★★★
Represented by
von Poll Immobilien

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
TOP 100
2024
Branche: Technologieunternehmen
03025
Frankfurt/Opfermannkloster

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien
www.vonpoll.com

www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 26085004 - 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: 26085004 - 84032 Altdorf

Una primera impresión

Der Preis ist heiß!!!

Solide 2,5-Zimmer-Wohnung in Altdorf mit Außen-Stellplatz!!!

In ruhiger Siedlungslage von Altdorf erwartet Sie diese einfache 2,5-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur zehn Parteien. Das 1981 errichtete Gebäude präsentiert sich dank erneuerter Fassade in einem guten Gesamtzustand; auch die Elektrik wurde in der Wohnung bereits modernisiert. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Auf rund 78 m² Wohnfläche überzeugt ein durchdachter Grundriss mit angenehmer Raumwirkung. Der großzügige Wohnbereich wirkt hell und freundlich und schafft eine wohnliche Atmosphäre. Schön präsentiert sich die geräumige Wohnküche mit einem gemütlichen Essplatz.

Die Ausstattung zeigt sich normal und gepflegt. Helle Fliesen sowie Laminatböden unterstreichen den harmonischen Eindruck. Die zweifach verglasten Holzfenster entsprechen dem Baujahr und verleihen den Räumen einen klassischen Charakter. Beheizt wird die Wohnung über eine Ölzentralheizung aus 2004.

Die vorhandene, ca. 10 Jahre alte Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Start. Das innenliegende Badezimmer wurde vor etwa zehn Jahren modernisiert und präsentiert sich zeitlos gestaltet. Im praktischen Abstellraum gibt es einen Waschmaschinenanschluß. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Eine ehrliche, gepflegte Immobilie mit attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis – ideal für Eigennutzer oder als solide Kapitalanlage.

Vereinbaren Sie einen unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser interessanten Immobilie.

Número de propiedad: 26085004 - 84032 Altdorf

Todo sobre la ubicación

Der Markt Altdorf zählt wegen seiner ruhigen Lage und der sehr guten Verkehrsanbindung zu den begehrten Gebieten um Landshut.

Wer gerne ländlichen Flair mit Kleinstadtleben verbinden möchte und dennoch die Nähe zu einer attraktiven Stadt nicht missen möchte, wird hier sicher angenehm leben können.

Fußläufig sind Sie schnell in der Natur für ausgedehnte Spaziergänge oder ebenso zeitnah im Zentrum.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Banken, Ärzte, Apotheke, Bäcker, Metzger, Bio- und Supermarkt, Drogeriemarkt, Reinigung, Discounter etc.) sind schnell erreichbar.

Ebenfalls ganz in der Nähe befinden sich verschiedene Restaurants und Gasthäuser.

Ein weiterer positiver Aspekt sind die kurzen Wege zu Kindergärten und Schulen aller Sparten. Weiterführende Schulen befinden sich in der direkt angrenzenden Bezirkshauptstadt Landshut bzw. in Furth oder Ergolding.

Die historische Altstadt von Landshut ist wie gemacht für Spaziergänge und Shoppingtouren. Das Angebot an Kultur, Sport und Freizeit lässt hier keine Wünsche offen. Eine Bushaltestelle zum Bahnhof oder in die Stadt steht in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.

Über die BAB A92 fahren Sie in knapp 30 Minuten zum Flughafen München oder Richtung Bayerischer Wald oder in die Landeshauptstadt München.

Número de propiedad: 26085004 - 84032 Altdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26085004 - 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