

Altdorf

Sonnige Doppelhaushälfte mit Gartenidylle in begehrter Lage von Altdorf bei Landshut

CODE DU BIEN: 26085015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 565.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124,4 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 384 m²

CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26085015
Surface habitable	ca. 124,4 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	565.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	118.84 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété



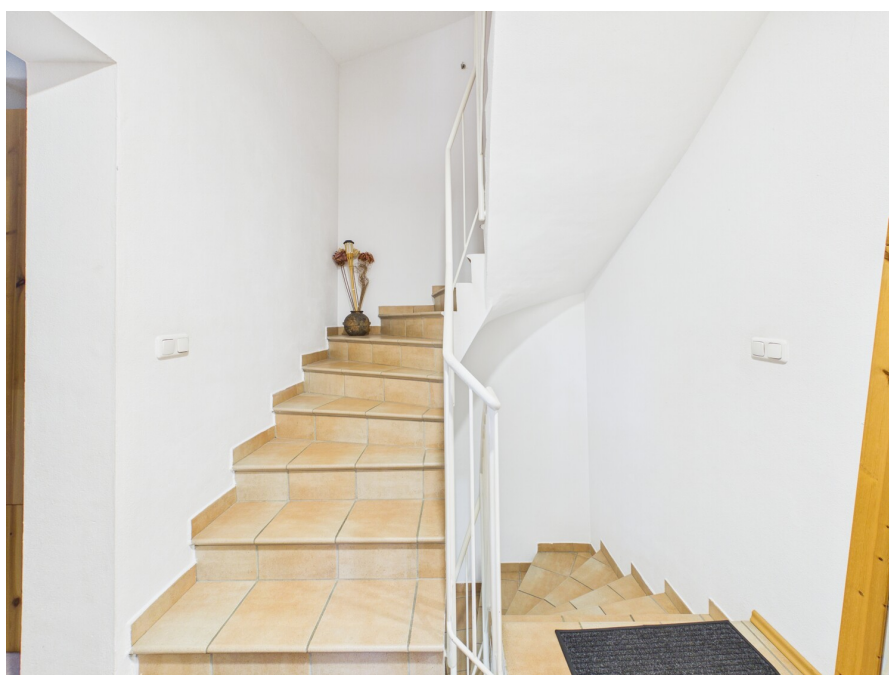
CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

La propriété

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.

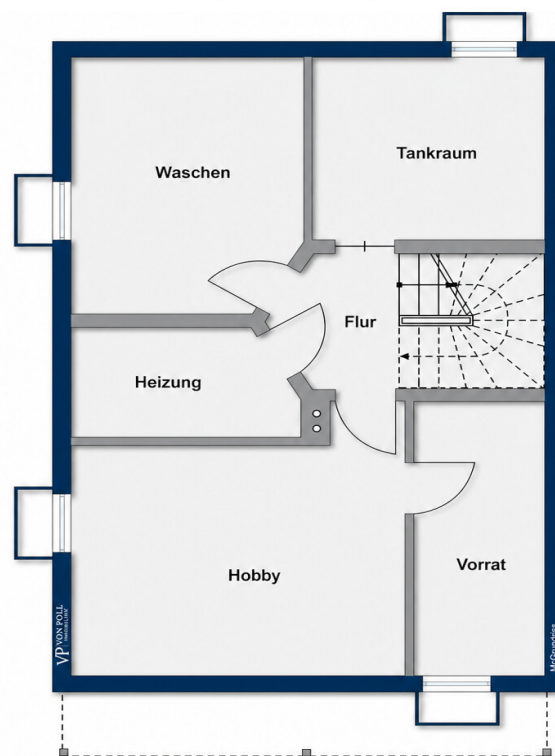


www.von-poll.com/landshut

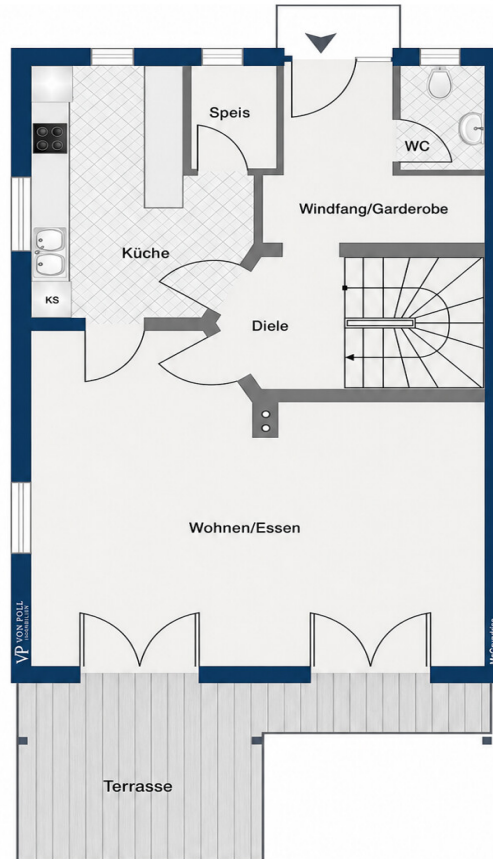
CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

Plans d'étage

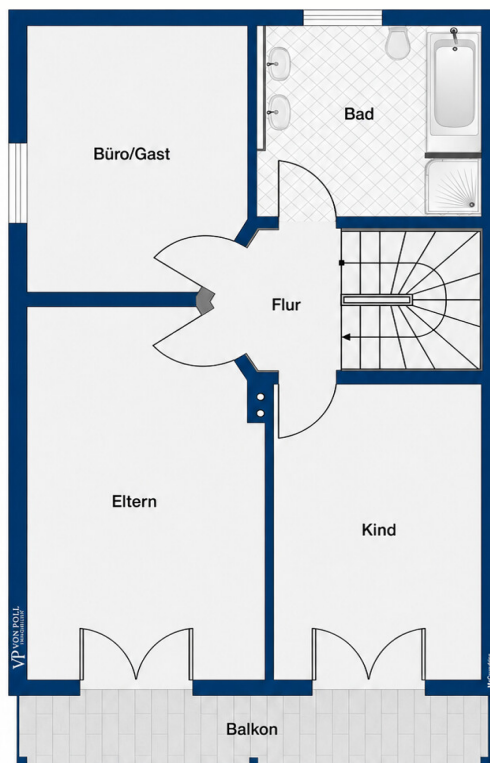
VP VON POLL
IMMOBILIEN



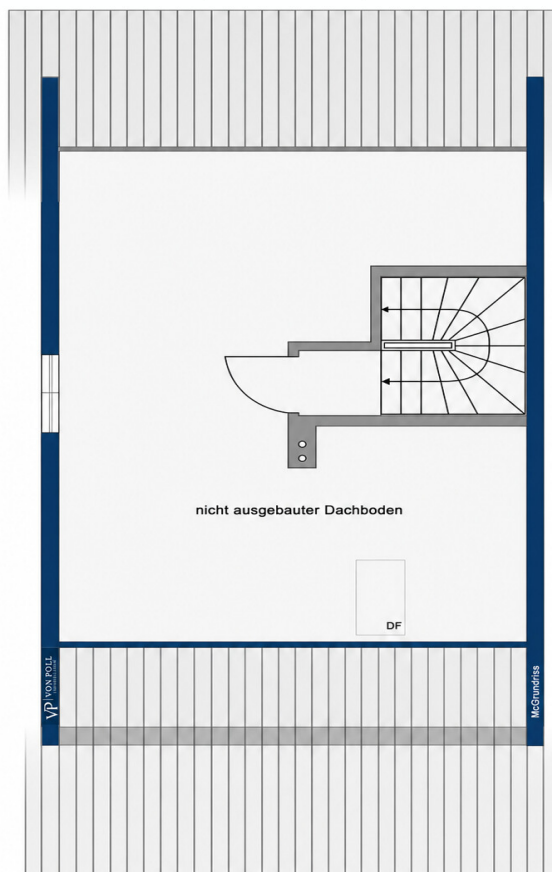
VP - Eigentümerversammlung - Verantwortlich für die Darstellung
Keine Gewährleistung über die Richtigkeit der Angaben



VP VON POLL IMMOBILIEN
Kleinerer Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
keine verbindliche Angabe über verbindliche Abmessungen



VP Immobilien Grundrisse - ausschließlich zur Veranschaulichung
keine verbindliche Darstellung von Grundstücksgrößen und Grundrissflächen



VP VON POLL IMMOBILIEN - GEMEINSCHAFTLICHES VERKEHRSMITTEL
FÜR DIE VERKEHRSMITTEL UND VERKEHRSMITTEL FÜR VERKEHRSMITTEL

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

Une première impression

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und ein sonniges, familienfreundliches Grundstück. Auf ca. 125 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Zuhause, das sowohl Funktionalität als auch Wohlgefühl vereint.

Herzstück des Hauses ist der helle, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang in den Garten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnstimmung. Die angrenzende Küche lässt sich bei Bedarf elegant abtrennen und bietet mit einer praktischen Speis zusätzlichen Stauraum. Der schön eingewachsene Garten liegt in zweiter Reihe zwischen den Häusern und überzeugt durch seine luftige, geschützte Lage – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, ergänzt durch ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Ein zusätzliches Highlight ist das ausbaufähige Dachgeschoss, das weiteres Potenzial für ein großzügiges Studio mit ca. 40 m² bietet – perfekt als Homeoffice, Gäste- oder Jugendbereich.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben klassischen Nutzflächen auch einen großen Hobbyraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung. Die Ausstattung umfasst überwiegend pflegeleichte Fliesen im Erdgeschoss sowie Laminatböden im Obergeschoss. Holzfenster mit Verglasung unterstreichen den soliden Charakter des Hauses.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Einzelgarage sowie einen zusätzlichen Stellplatz. Die Doppelhaushälfte ist derzeit vermietet. Eine rundum stimmige Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in angenehmer Wohnlage.

CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

Détails des commodités

Die Highlights der Immobilie:

- Ca. 125 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
- 384 m² Grundstück in sonniger, luftiger zweiter Reihe
- Ausbaureserve im Dachgeschoss mit ca. 40 m² zusätzlicher Fläche
- Heller, offener Wohn- und Essbereich mit Gartenzugang
- Abtrennbare Küche mit praktischer Speis
- Drei Schlafzimmer plus optionales viertes Zimmer im Dachstudio
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie Gäste-WC
- Voll unterkellert mit großzügigem Hobbyraum
- Einzelgarage und zusätzlicher Stellplatz
- Ruhige, gewachsene Wohnlage mit guter Infrastruktur und Anbindung

CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und äußerst beliebten Wohnsiedlung in Altdorf bei Landshut. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, nachbarschaftlichen Atmosphäre. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine bemerkenswerte Ruhe – ideal für alle, die entspannt wohnen und gleichzeitig kurze Wege schätzen.

Altdorf überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Auch das vielfältige Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten, insbesondere durch den örtlichen Sportverein, sorgt für eine hohe Lebensqualität und ein aktives Gemeindeleben.

Die Nähe zur Natur mit zahlreichen Spazier- und Radwegen bietet einen perfekten Ausgleich zum Alltag und macht die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Sie von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Die Landshuter Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso bestehen gute Verbindungen Richtung München über die B299 sowie die nahegelegene Autobahn A92. Damit verbindet dieser Standort auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Erreichbarkeit.

CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26085015 - 84032 Altdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com