

Altdorf

Qualité de vie à l'état pur – nature, communauté et proximité de la ville réunies

CODE DU BIEN: 25085089

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 635.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 477 m²

CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

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

CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25085089	Prix d'achat	635.000 EUR
Surface habitable	ca. 155 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 120 m ²
Année de construction	1996	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	02.09.2035	Consommation finale d'énergie	152.96 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

La propriété



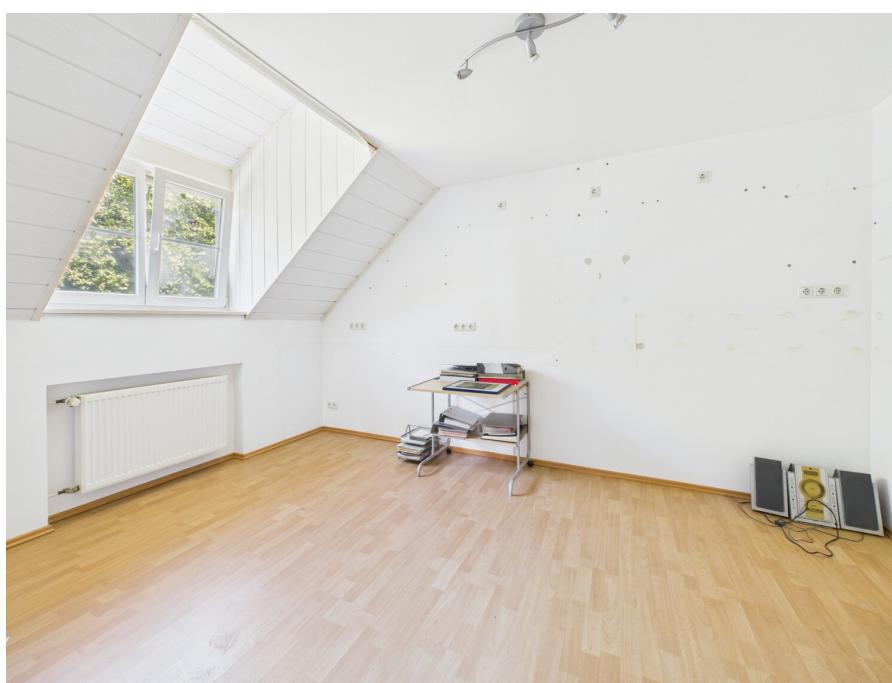
CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085089 - 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: 25085089 - 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

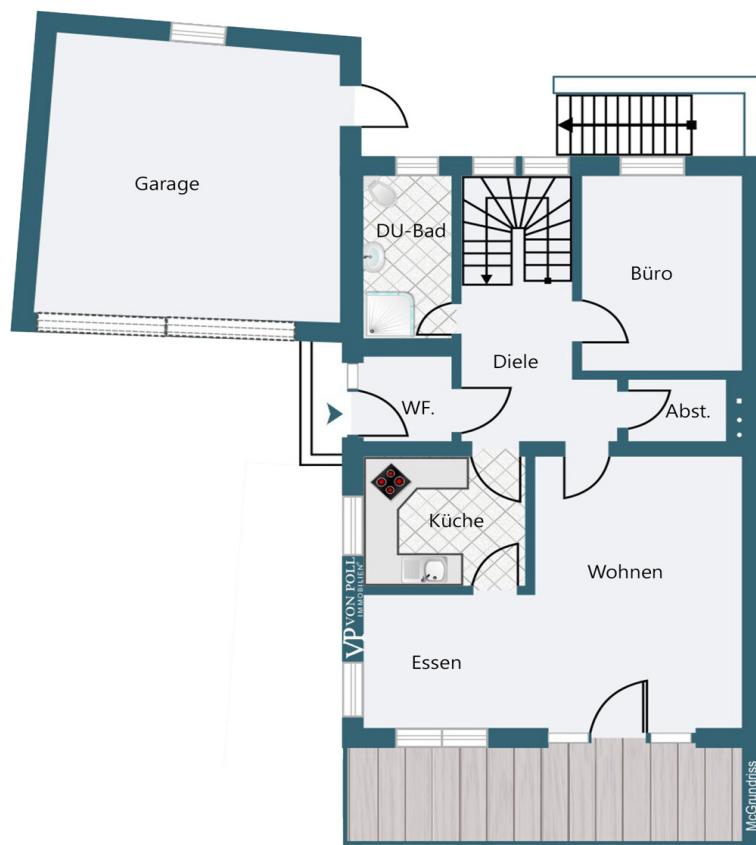
Capital
MAILER ENPASS
Top-Makler Landshut
★★★★★
von Poll Immobilien

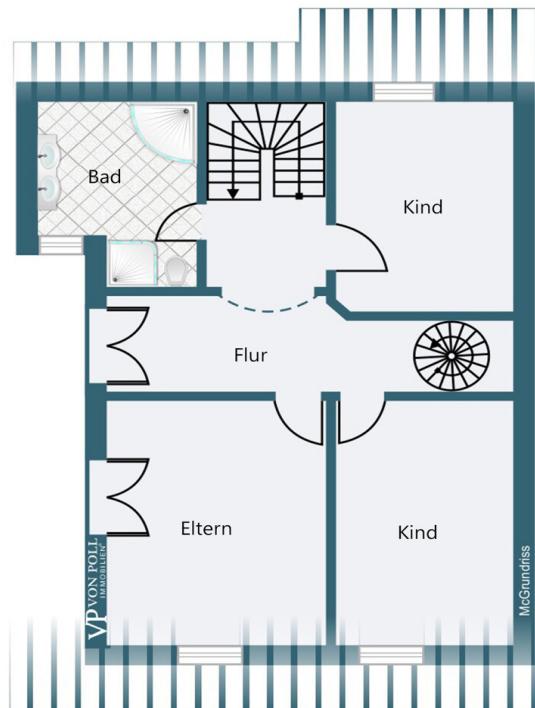
F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN

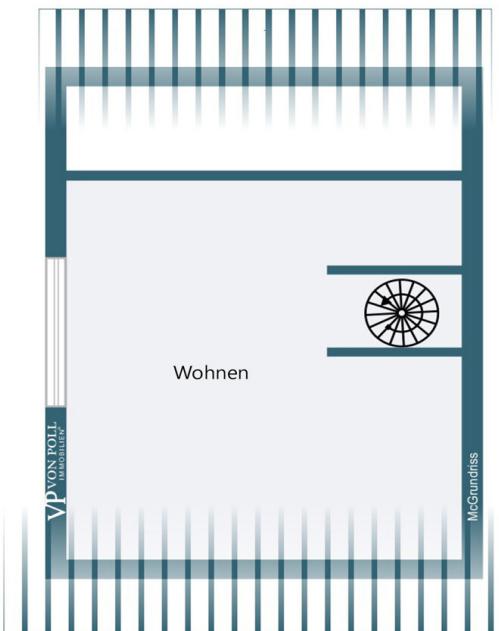
FOCUS
TOP
NATIONALE
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien

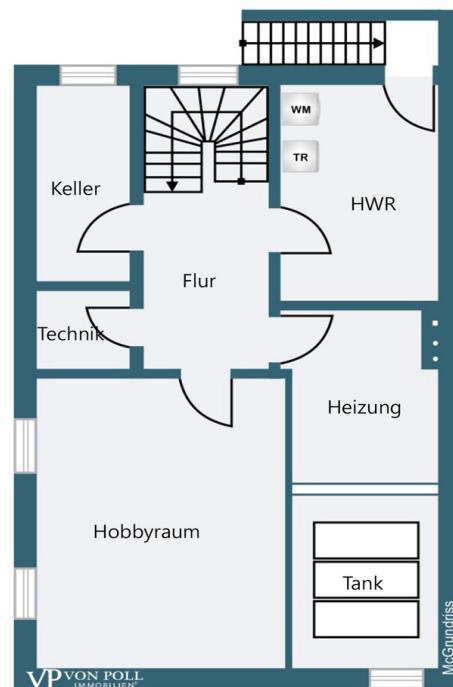
CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

Plans d'étage









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: 25085089 - 84032 Altdorf

Une première impression

Cette maison jumelée bien entretenue, construite en 1996, allie espace de vie généreux et ambiance chaleureuse dans un quartier particulièrement adapté aux familles, à Altdorf, près de Landshut. Avec environ 155 m² de surface habitable répartis sur quatre niveaux et un terrain de 477 m², la maison offre un espace généreux pour un mode de vie personnalisé et une vie de famille sereine. Le séjour/salle à manger lumineux, avec accès direct à la terrasse, crée une ambiance conviviale et invite à la détente en famille ou entre amis. La terrasse est équipée d'une nouvelle toiture et d'un store, idéal pour profiter des longues soirées d'été. La clôture métallique récemment installée assure sécurité et intimité. Un atout majeur : le système de récupération des eaux de pluie. Une citerne collecte et filtre l'eau de pluie, qui est ensuite utilisée pour les toilettes du sous-sol et du rez-de-chaussée, ainsi que pour l'arrosage du jardin – une solution ingénieuse et économique. La maison compte six pièces au total, dont trois chambres et une salle de bains. Le chauffage au sol assure un confort thermique optimal dans toutes les pièces carrelées, à l'exception du sous-sol. Un adoucisseur d'eau, entretenu régulièrement, est installé au sous-sol. Vous y trouverez également une salle d'eau avec WC et les raccordements pour un sauna. Le rez-de-chaussée et le sous-sol disposent chacun d'une cuisine, qui peut être conservée si vous le souhaitez. Le mobilier de salle de bains peut également être inclus. Deux garages et quatre places de parking extérieures offrent un stationnement aisément accessible. La maison est située dans une impasse tranquille, à l'abri de la circulation – un cadre idéal pour les familles et tous ceux qui apprécient la tranquillité. L'accès rapide à l'autoroute vers Munich est un atout majeur pour les personnes travaillant à Munich. Une maison qui allie harmonieusement espace, confort et emplacement privilégié.

CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25085089 - 84032 Altdorf

Plus d'informations

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25085089 - 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