

Altdorf

Zuhause zwischen Wald, Weitblick und Lebensqualität – Architektenhaus bei Landshut

CODE DU BIEN: 26085009



PRIX D'ACHAT: 798.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 939 m²

CODE DU BIEN: 26085009 - 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: 26085009 - 84032 Altdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26085009
Surface habitable	ca. 160 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1974
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	798.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	259.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



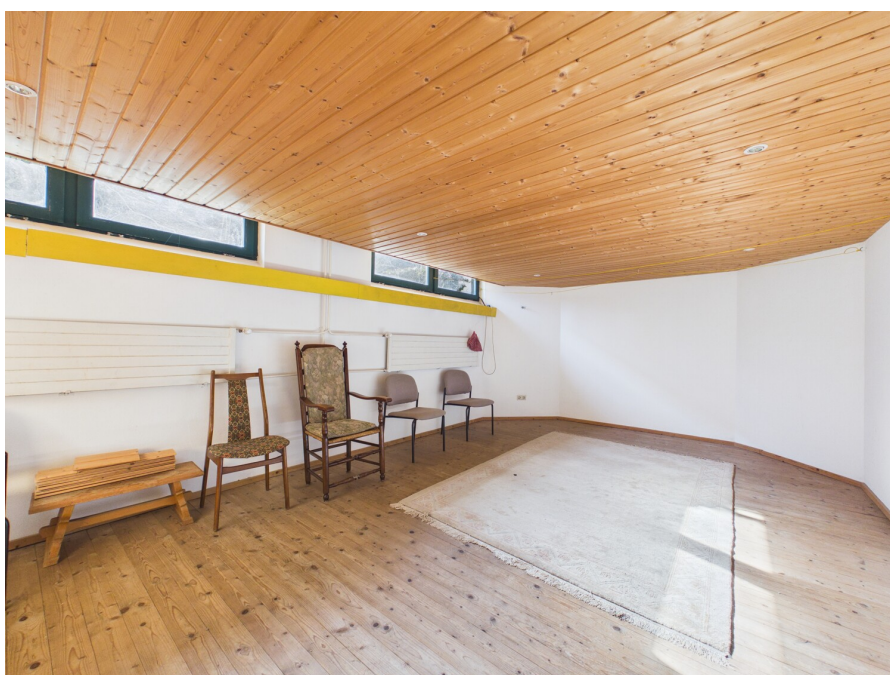
CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 0871 - 96 59 98 0

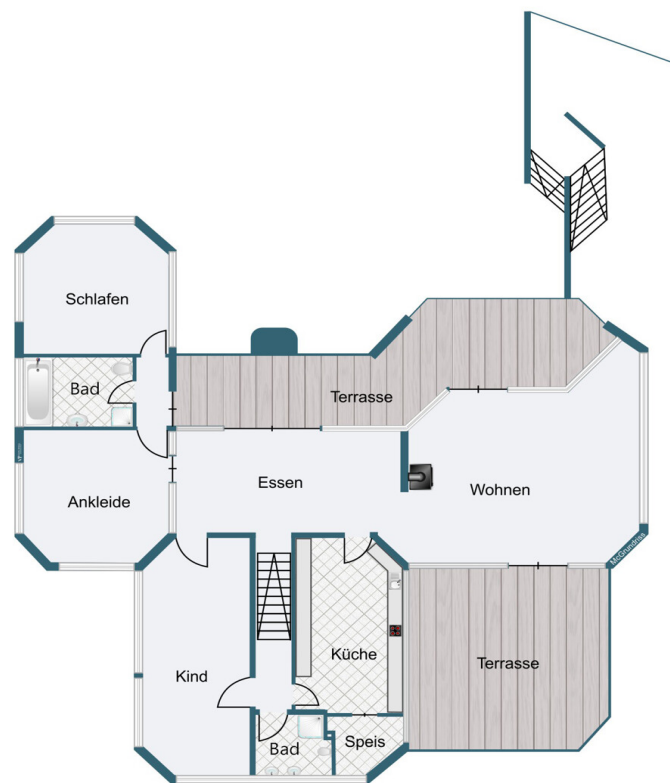
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

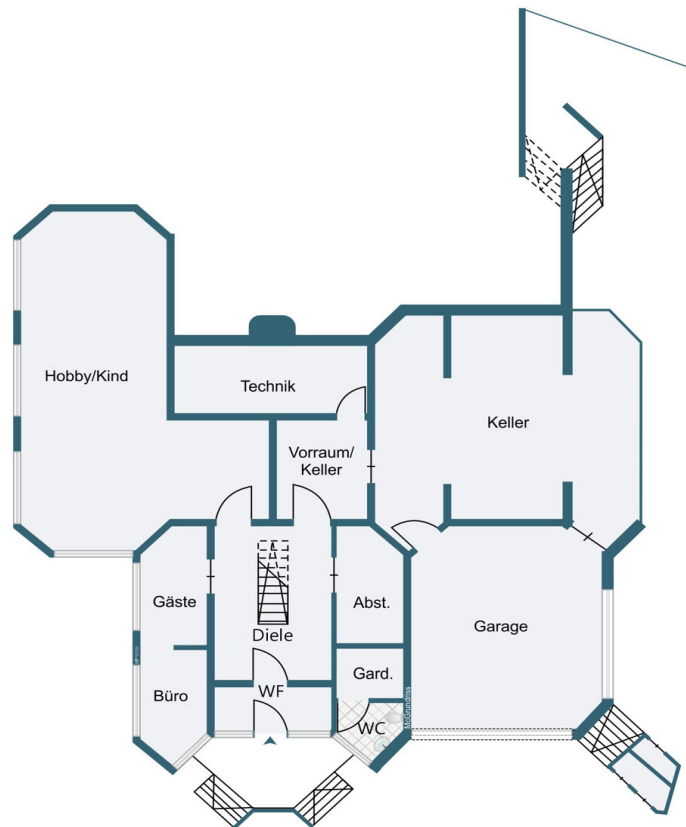


www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 26085009 - 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: 26085009 - 84032 Altdorf

Une première impression

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus am Rebenring in Altdorf ist ein echtes Architektur-Statement der 1970er-Jahre – ein Haus mit Charakter, Raumgefühl und einer besonderen Verbindung zur Natur.

Bereits von außen zeigt sich der markante Stil des Hauses: klare Linien, Flachdacharchitektur und große Fensterflächen prägen das Erscheinungsbild. Im Inneren überzeugt das Gebäude durch einen flexiblen Grundriss und ein außergewöhnliches Raumgefühl. Großzügige Fensterfronten öffnen den Wohnbereich zum Garten und lassen viel Licht in die Räume strömen – gleichzeitig entsteht eine wunderbare Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten. Ein gemütlicher Holzkamin sorgt hier für eine besondere Wohnatmosphäre und macht den Raum zu einem idealen Treffpunkt für Familie und Gäste. Die offene Gestaltung schafft ein luftiges Wohngefühl und bietet vielfältige Möglichkeiten der individuellen Nutzung.

Besonders reizvoll ist auch der Außenbereich: Das rund 939 m² große Grundstück bietet einen großen Garten in idyllischer Lage am Waldrand – ein perfekter Rückzugsort für Naturliebhaber, Familien oder Menschen, die Ruhe und Privatsphäre schätzen. Die sonnige Terrasse sowie die Dachterrasse eröffnen zusätzliche Aufenthaltsbereiche im Freien und laden zum Entspannen ein.

Das Haus verfügt über rund 160 m² Wohnfläche und bietet durch seine Architektur zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die bestehende Struktur erlaubt es, den Grundriss flexibel an moderne Wohnkonzepte anzupassen. In einigen Bereichen bietet sich eine Modernisierung an, wodurch sich das Potenzial dieser besonderen Immobilie hervorragend ausschöpfen lässt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie zusätzliche Stellplätze.

Ein ideales Objekt für Liebhaber besonderer Architektur, kreative Modernisierer oder Familien, die ein Zuhause mit Charakter und großzügigem Garten suchen.

CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

Détails des commodités

Die Highlights auf einen Blick:

- * **Ideale Kombination aus leben und arbeiten unter einem Dach**
- * **Ruhige und begehrte Waldrandlage im Rebenring in Altdorf**
- * **Großzügiges Grundstück mit ca. 939 m² in idyllischer Umgebung**
- * **Rund 160 m² Wohnfläche mit vielseitigem Raumkonzept**
- * **Markante Architektur der 1970er-Jahre mit besonderem Charakter**
- * **Große Fensterfronten für lichtdurchflutete Wohnräume**
- * **Offener und großzügiger Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten**
- * **Gemütlicher Holzkamin als stilvoller Mittelpunkt des Wohnbereichs**
- * **Flexibler Grundriss mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten**
- * **Sonnige Terrasse mit direktem Zugang zum Garten**
- * **Zusätzliche Dachterrasse mit schönem Ausblick**
- * **Großzügiger Garten – ideal für Familien, Freizeit und Erholung**
- * **Voll unterkellert mit viel zusätzlichem Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten**
- * **Doppelgarage sowie zusätzliche Außenstellplätze vorhanden**
- * **Gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten in der Nähe**
- * **Neben Familien: Selbständige, Büro, Home-Office für Münchenpendler**
- * **Schnelle Anbindung nach Landshut sowie zur A92 Richtung München, Regensburg und dem Flughafen**

CODE DU BIEN: 26085009 - 84032 Altdorf

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage von Altdorf bei Landshut, im beliebten Wohngebiet am Rebenring. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ein ideales Umfeld für Familien, Naturliebhaber und alle, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Ein besonderer Vorzug dieser Immobilie ist die unmittelbare Nähe zum Waldrand. Direkt vor der Haustür eröffnen sich zahlreiche Spazier- und Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Ob Joggen, Radfahren oder entspannte Spaziergänge – die umliegenden Wald- und Grünflächen bieten einen hohen Erholungswert und machen diese Lage besonders lebenswert.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Das Zentrum von Altdorf mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzten, Apotheken, Restaurants sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Die historische Altstadt von Landshut erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten. Dort erwarten Sie ein vielfältiges kulturelles Angebot, charmante Cafés, Restaurants sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie Landshut bequem erreichen können.

Für Pendler besonders interessant ist zudem die schnelle Anbindung an die B299 sowie die Autobahn A92, wodurch sowohl der Flughafen München, die Landeshauptstadt München als auch Regensburg gut erreichbar sind.

Insgesamt vereint diese Lage naturnahes Wohnen am Waldrand mit der Nähe zur Stadt – eine Kombination, die hohe Lebensqualität und langfristige Wohnattraktivität verspricht.

CODE DU BIEN: 26085009 - 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: 26085009 - 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