

**Adlkofen**

# **Stil, Charakter, Ausstrahlung! Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Sichtdachstuhl und Lift in Adlkofen!**

**CODE DU BIEN: 26085031**



**PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen**

- 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: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26085031</b>
Surface habitable	<b>ca. 97 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>3</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>2013</b>
Place de stationnement	<b>1 x Abri de voitures</b>

Prix d'achat	<b>398.000 EUR</b>
Type	<b>Etage</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation finale d'énergie	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen

## La propriété



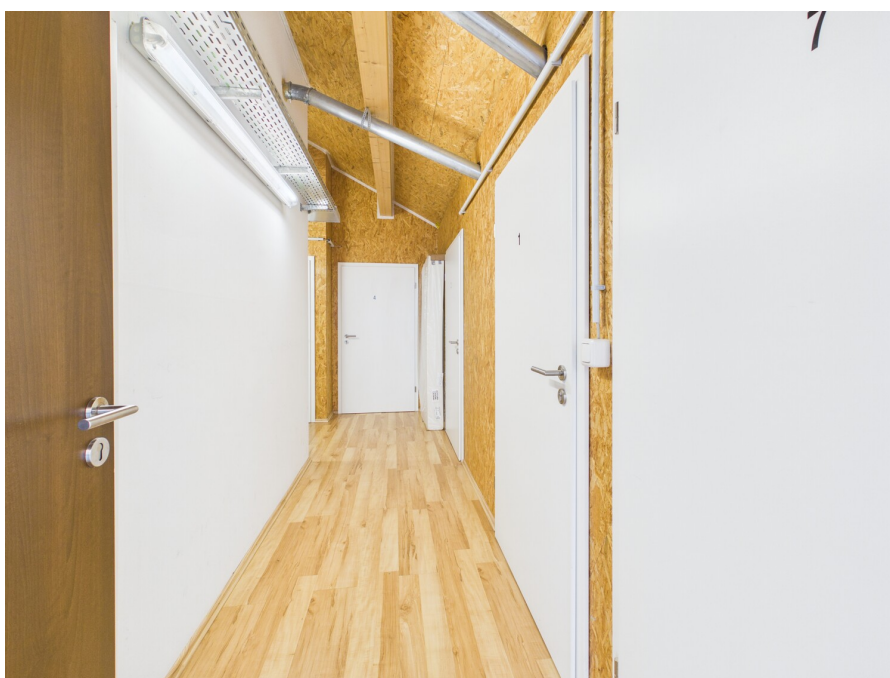
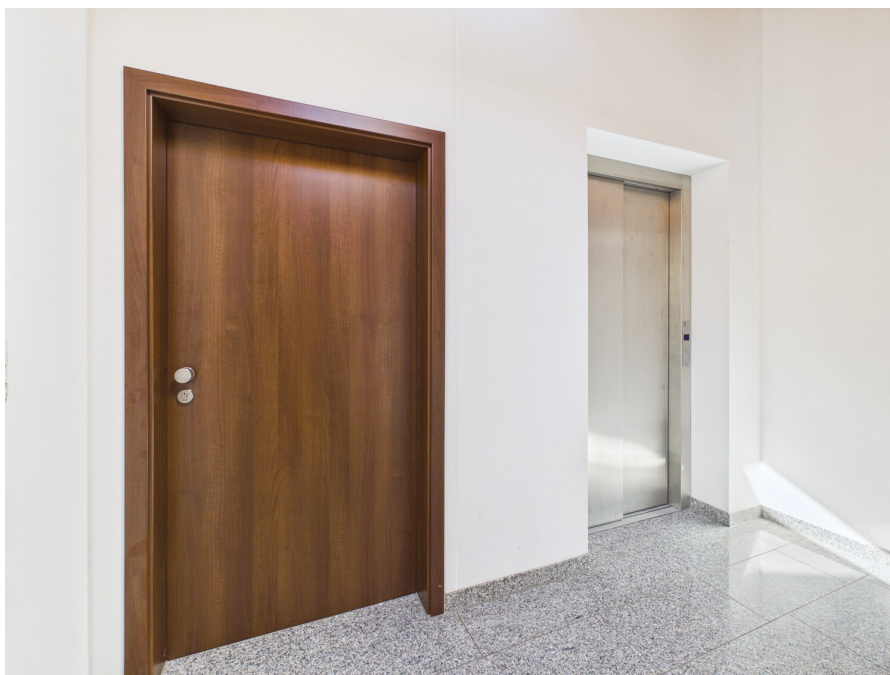
CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen

# 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.

**Capital**  
NIGHT EXPRESS  
REWE  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
Represented by  
von Poll Immobilien

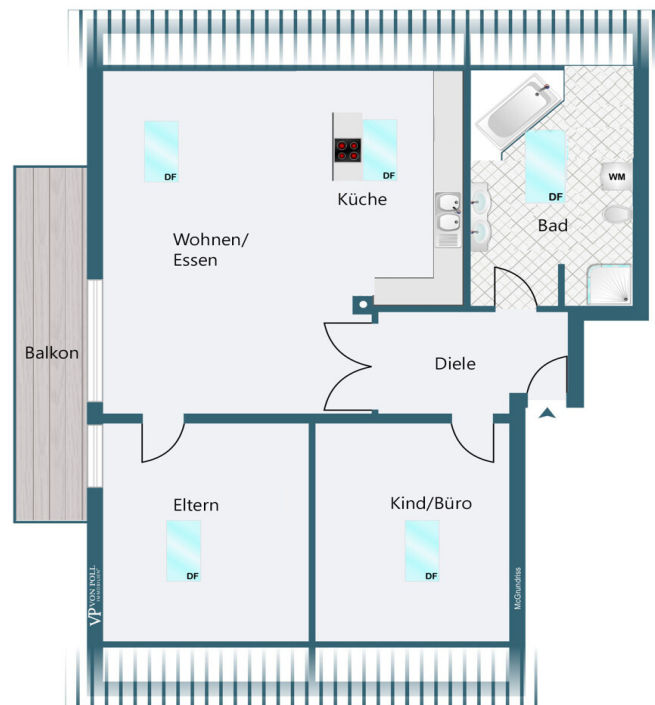
**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
TOP 100  
2024  
Branche: Technologieanbieter  
03025  
Frankfurt/Opfermannkloster

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

[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen

## 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: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## **Une première impression**

**Stil, Charakter und Ausstrahlung!!! Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Sichtdachstuhl und Aufzug in zentraler Lage von Adlkofen!!!**

Diese außergewöhnliche Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus moderner Bauweise und wohnlichem Charakter. Im 2. OG eines im Jahr 2013 errichteten Mehrfamilienhauses gelegen, ist die Einheit sowohl über das Treppenhaus als auch per Aufzug bequem erreichbar. Der nicht vorhandene Keller wird durch praktische Speicherabteile ersetzt.

Bereits beim Betreten eröffnet sich ein großzügiger Eingangsbereich, der mit hochwertigen Natursteinfliesen ausgestattet ist und einen repräsentativen Empfang bietet. Der großzügige Wohnbereich beeindruckt mit einem offenen Sichtdachstuhl aus Holz und einer stilvollen Mansarde, die dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht. Der hochwertige Vinylboden unterstreicht den modernen Wohnanspruch und sorgt für ein stimmiges Gesamtbild.

Die integrierte Küchenzeile wird durch einen separaten Küchenblock ergänzt und fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein. Der rund 12 m<sup>2</sup> große Balkon mit angenehmer Südausrichtung gefällt zum Aufenthalt bei vielen Sonnenstunden.

Das sehr geräumige Badezimmer präsentiert sich modern und funktional zugleich – ausgestattet mit Badewanne und Dusche sowie den passenden Badmöbeln. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die freundliche Wohnung besticht durch eine Wohnfläche von über 97 m<sup>2</sup> und eine hochwertige Gesamtausstattung. Dreifach verglaste Kunststofffenster sowie eine effiziente Pelletsheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Ein Carport rundet das Angebot sinnvoll ab.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und Überzügen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

**CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Gemeinde Adlkofen liegt ca. 10 km östlich von Landshut entfernt.**

**Die moderne und sehr gut ausgestattete Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Adlkofen.**

**Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden. Zusätzlich stehen den Bewohnern von Adlkofen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Kita, Kindergarten und Grundschule zur Verfügung.**

**Zusätzlich gibt es ein reges Vereinsleben mit verschiedenen Sportarten und Hobbies.**

**Zur Autobahn A 92 München-Deggendorf bzw. ins Zentrum von Landshut benötigt man mit dem Auto maximal ca. 15 Minuten.**

.

**CODE DU BIEN: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## **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: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## 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](mailto:landshut@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**