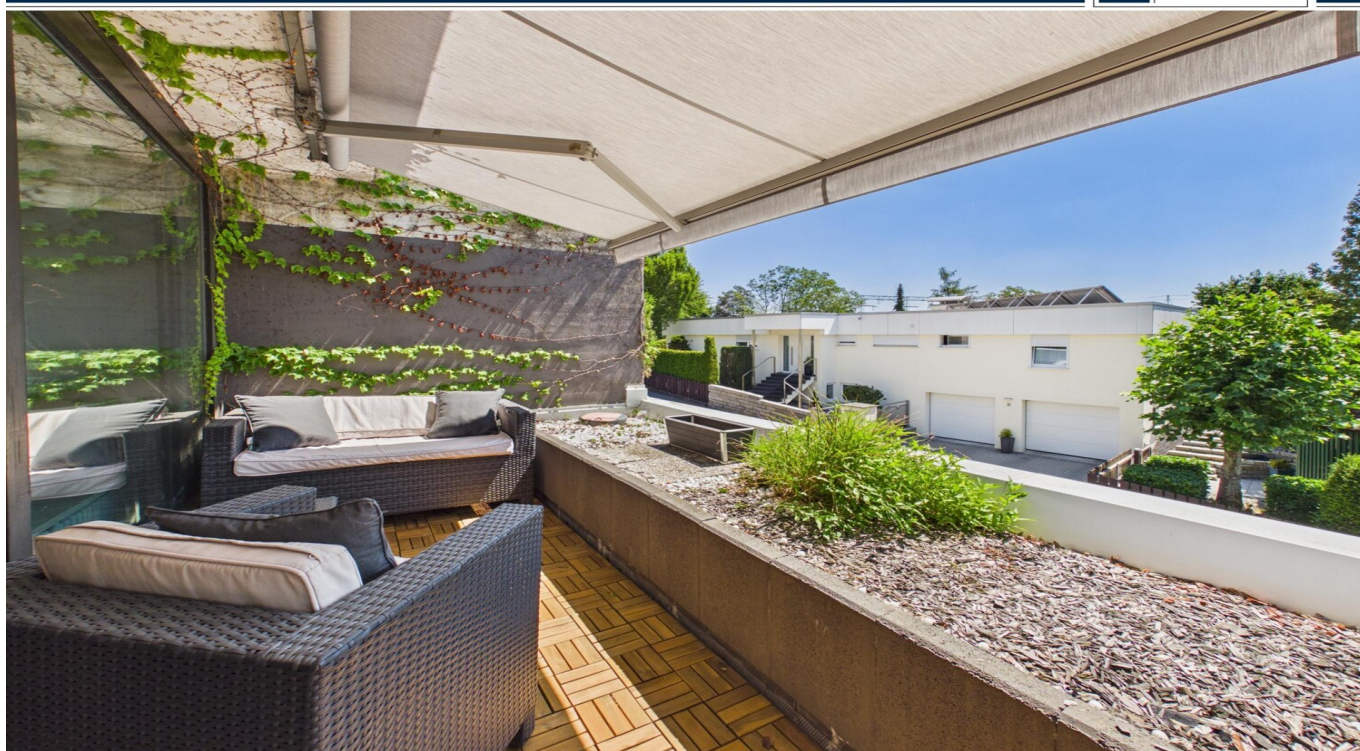


Altdorf

Ausgezeichnet Leben in tollem Ambiente! Wunderbare 3-Zi-ETW mit modernem Wohnkomfort in Altdorf!

CODE DU BIEN: 26085070

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26085070 - 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: 26085070 - 84032 Altdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26085070
Surface habitable	ca. 104 m ²
Disponible à partir du	01.10.2026
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	498.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26085070 - 84032 Altdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	05.07.2027
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	167.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26085070 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085070 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085070 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085070 - 84032 Altdorf

La propriété



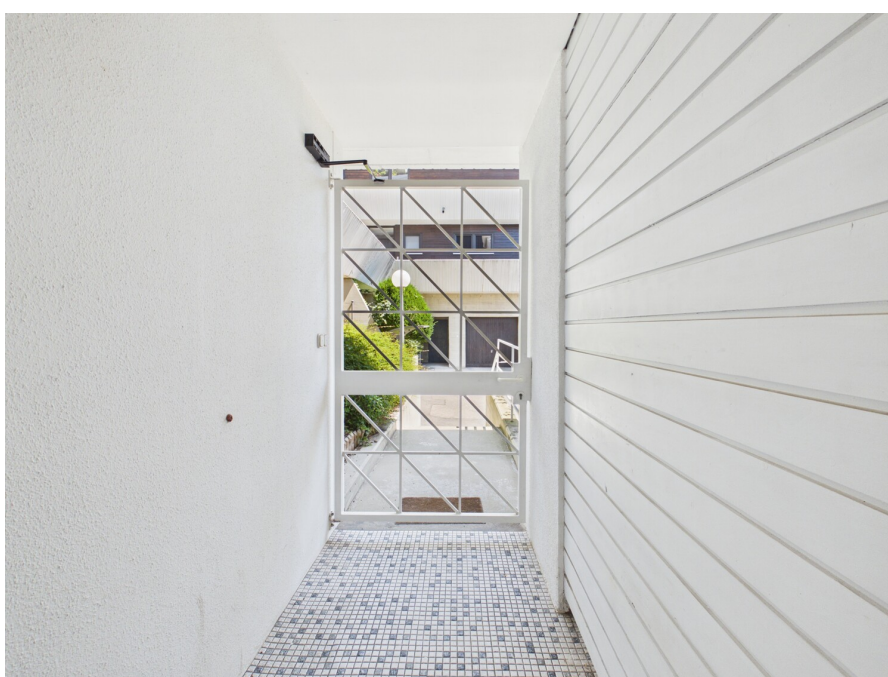
CODE DU BIEN: 26085070 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085070 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26085070 - 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: 26085070 - 84032 Altdorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26085070 - 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: 26085070 - 84032 Altdorf

Une première impression

Ausgezeichnet Leben in tollem Ambiente!!!

Wunderbare 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südterrasse und modernem Wohnkomfort in Altdorf!!!

Diese hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoß einer gepflegten Terrassenwohnanlage in solider Betonbauweise überzeugt mit viel Platz, einer gelungenen Modernisierung und einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Herzstück der Wohnung ist der rund 45 m² große, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großzügigen, sonnigen Südterrasse.

Die neuwertige, moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das stilvolle Wohnkonzept ein.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer mit Fußbodenheizung eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das geschmackvoll modernisierte Tageslichtbad gefällt mit Dusche, Badewanne und zeitlos schönen Fliesen und passenden Badmöbeln.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, einen separaten Hauswirtschafts-/Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Dunkle, elegante Laminatböden in den Wohnräumen und hochwertige Fliesen verleihen der Wohnung eine moderne und gepflegte Atmosphäre.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie eine großzügige Garage mit Überlänge und großer Raumhöhe in einer Doppelgarage ohne Trennwand. Direkt davor befindet sich ein zusätzlicher Stellplatz.

Weitere Parkmöglichkeiten stehen am Rebenring unmittelbar vor dem Haus ausreichend zur Verfügung.

Eine rundum gelungene Immobilie vorwiegend für Eigennutzer, die großzügiges Wohnen in gepflegtem Umfeld zu schätzen wissen.

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

CODE DU BIEN: 26085070 - 84032 Altdorf

Tout sur l'emplacement

Der Rebenring in Altdorf gehört zu den Wohnlagen, die man sofort zu würdigen weiß. Ruhig, modern und perfekt eingebettet, bietet er eine außergewöhnliche Kombination aus angenehmer Wohnqualität und erstklassiger Erreichbarkeit. Die besondere Lage eröffnet viele Aspekte, die man jeden Tag aufs Neue genießt.

Altdorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Fitnessstudios, Schulen, Kindergärten und diverse Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Freizeit, Sport und Gesundheit bietet die Gemeinde ein breites Spektrum an Möglichkeiten – von Fußball, Tennis und Turnvereinen bis hin zu beliebten Rad- und Laufstrecken. Das aktive Vereinsleben und die gewachsene Gemeinschaft verleihen Altdorf seinen besonderen Charakter und machen den Ort so attraktiv für Familien, Singles und Paare.

Verkehrstechnisch ist die Lage nahezu ideal: Die B299 liegt in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Autobahn A92, über die man München, den Flughafen oder Deggendorf schnell und unkompliziert erreicht. Auch das Landshuter Industriegebiet sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Pendler, Berufstätige und alle, die kurze Wege schätzen.

Trotz dieser hervorragenden Anbindung bleibt der Rebenring ein angenehm ruhiger, gepflegter Bereich mit hoher Wohnqualität. Hier lebt man in einem Umfeld, das Wertigkeit ausstrahlt, komfortabel ist und gleichzeitig viel Lebensqualität bietet – ein Standort, der langfristig überzeugt.

CODE DU BIEN: 26085070 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26085070 - 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