

Landshut

So traumhaft kann Wohnen sein !!! Erstklassige 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Altdorf!!!

????????? ??????????: 24085013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 675.000 EUR • ??????????: ca. 120 m² • ??????: 4

???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

?? ??? ??????

???????? ?????????	24085013	???? ?????	675.000 EUR
????????	ca. 120 m²	????????	??????
????? ?????	????????????? ?????	????????	Käuferprovision
????????????? ???	???????? ?? ??		beträgt 2,38 % (inkl.
	????????		MwSt.) des
????????	4		beurkundeten
?????????? ???	3	????????	Kaufpreises
????????		????????	??????
????????	1	????????????????	ca. 0 m²
???? ?????????	2011	?????	
????? ?????????	1 x ?????	??????	???????, WC
			??????????,
			??????????????
			????????

???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ????????	PELLET	?????? ????????????? ?????????????	70.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	26.09.2026	?????????? ?????????????? ??????????	B
???? ???? ????????	??????		

???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

?? ????????



???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

?? ????????



???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

?? ????????



???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

?? ?????????



???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

?? ????????



???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

?? ????????



???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

?? ?????????



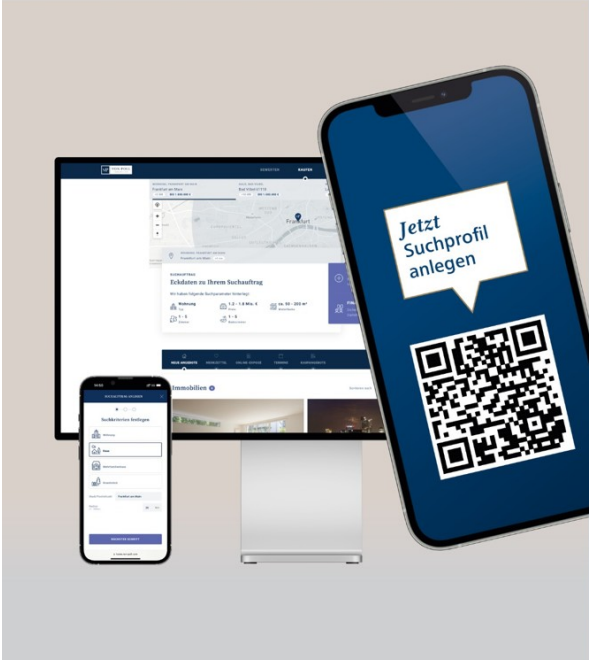
???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

?? ?????????



???????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleneinhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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

0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

???????? ??: 24085013 - 84032 Landshut

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

??? ?????? ?????????

So traumhaft schön kann Wohnen sein !!! Erstklassige 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Altdorf!!! Herzlich willkommen in Ihrem neuen, lichtdurchflutetem Zuhause! Diese zeitgemäße und luxuriös ausgestattete Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss (ohne Lift) eines ansprechenden Gebäudes mit nur 7 Wohneinheiten eröffnet Ihnen eine Welt gehobenen Wohnens auf großzügigen ca. 120 qm Wohnfläche. Beim Betreten des offen gestalteten Wohn-/Essbereichs begeistert Sie sofort die imposante Süd-West-Dachterrasse, die sich auszeichnet für gemütliche Abende oder gesellige Treffen im Freien anbietet. Die beeindruckenden hohen Räume mit offenem Sichtdachstuhl verleihen der Wohnung einen unvergleichlichen Charme und ein Gefühl von Weite und Großzügigkeit. Perfekt schmiegt sich die hochwertige Einbauküche in diesen einladenden Bereich ein. Das Baujahr 2011 bürgt für moderne Bauqualität und zeitgemäße Ausstattung, während die Fußbodenheizung unter dem zeitlos schönen und pflegeleichten Fliesenboden ein behagliches Wohnklima zu allen Jahreszeiten verspricht. Das großzügige Badezimmer und das separate WC mit Waschmaschinen-Anschluss sind durchdacht gestaltet und mit Fenstern ausgestattet, die nicht nur für eine angenehme Belüftung sorgen, sondern auch eine klare und direkte Linie verfolgen. Der KfW-70-Standard garantiert nicht nur eine umweltbewusste Lebensweise, sondern auch niedrige Nebenkosten für Sie. Eine hochmoderne Wasserenthärtungsanlage sorgt für seidig weiches Wasser in jedem Bereich des Hauses. Die nützliche Einzelgarage und das geräumige Kellerabteil bieten nicht nur praktische Lagermöglichkeiten, sondern auch einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug und vervollständigen den gewünschten Wohnkomfort. Diese außergewöhnliche Wohlfühloase bietet Ihnen ein Leben voller Luxus, Komfort und Eleganz in einer angenehmen Umgebung. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

??????? ???????: 24085013 - 84032 Landshut

??? ??? ??? ??????????

Der Markt Altdorf zählt wegen seiner ruhigen Lage und der sehr guten Verkehrsanbindung zu den begehrten Gebieten um Landshut. Wer gerne ländlichen Flair mit Kleinstadtleben verbinden möchte und dennoch die Nähe zu einem Internationalen Portal nicht missen möchte, wird hier sicher seinen Wohnraum erfüllen können. Fußläufig sind Sie schnell in der Natur für ausgedehnte Spaziergänge oder ebenso zeitnah im Zentrum. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Banken, Ärzte, Apotheke, Bäcker, Metzger, Bio- und Supermarkt, Drogeriemarkt, Reinigung, Discounter etc.) sind schnell erreichbar. Ebenfalls ganz in der Nähe befinden sich verschiedene Restaurants und Gasthäuser. Ein weiterer positiver Aspekt sind die kurzen Wege zu Kindergärten und Schulen aller Sparten. Weiterführende Schulen befinden sich in der direkt angrenzenden Bezirkshauptstadt Landshut bzw. in Furth oder Ergolding. Die historische Altstadt von Landshut ist wie gemacht für Spaziergänge und Shoppingtouren. Das Angebot an Kultur, Sport und Freizeit lässt hier keine Wünsche offen. Eine Bushaltestelle zum Bahnhof oder in die Stadt steht in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Über die BAB A92 fahren Sie in knapp 30 Minuten zum Flughafen München oder mit etwas mehr Fahrzeit Richtung Bayerischer Wald oder in die Landeshauptstadt München.

??????? ?????????: 24085013 - 84032 Landshut

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 70.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24085013 - 84032 Landshut

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com