

Altdorf

Tiszta életminőség – természet, közösség és a város közelsége egyesülve

VP azonosító: 25085089

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VÉTELÁR: 635.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 477 m²

VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Áttekintés

VP azonosító	25085089	Vételár	635.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 155 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 120 m ²
Építés éve	1996	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	152.96 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



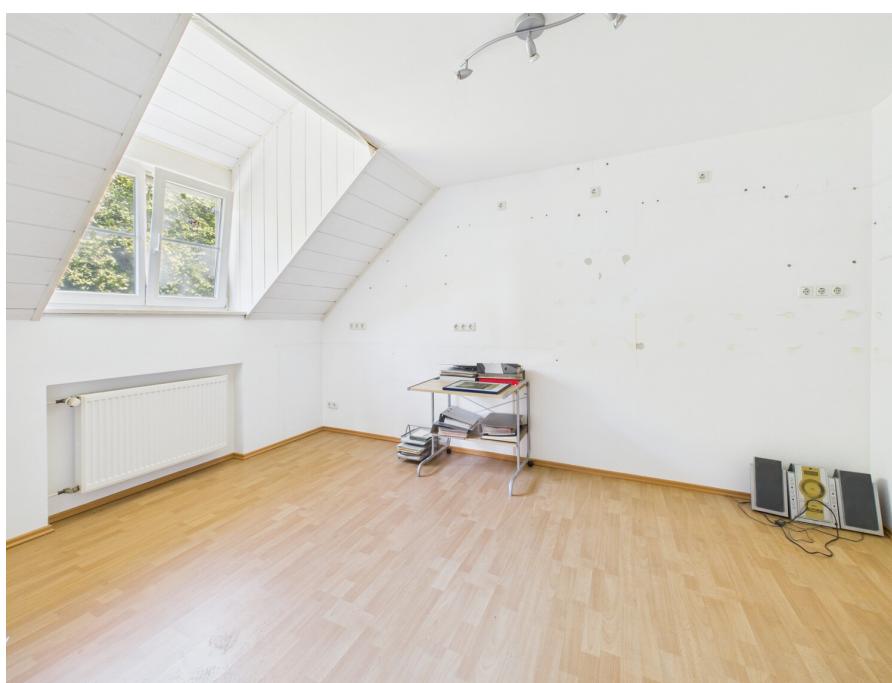
VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az ingatlan

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

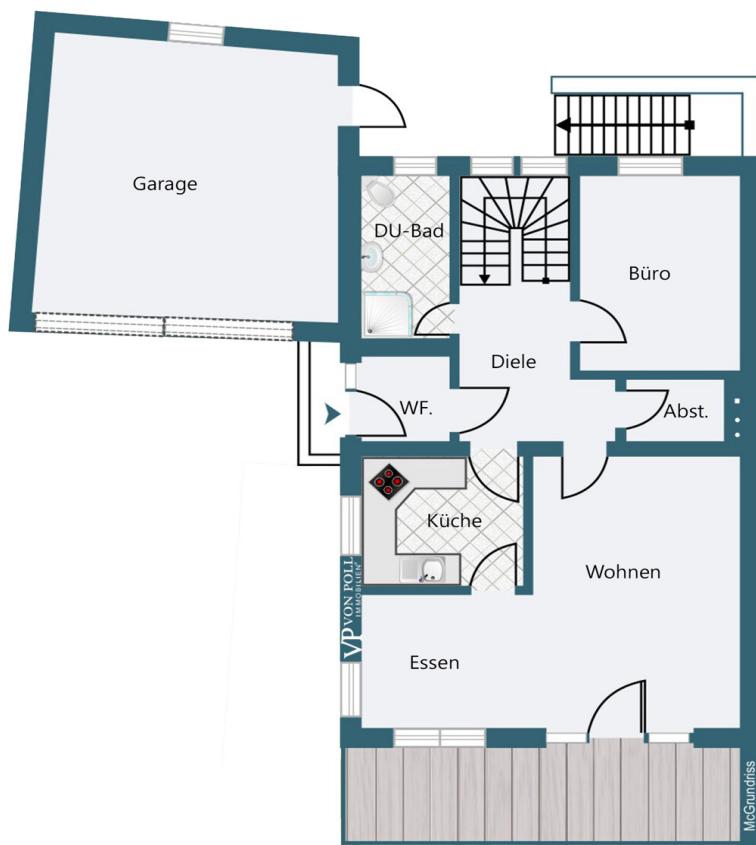
Capital
MAILER KOMPASS
PREIS
Top-Makler Landshut
★★★★★
von Poll Immobilien

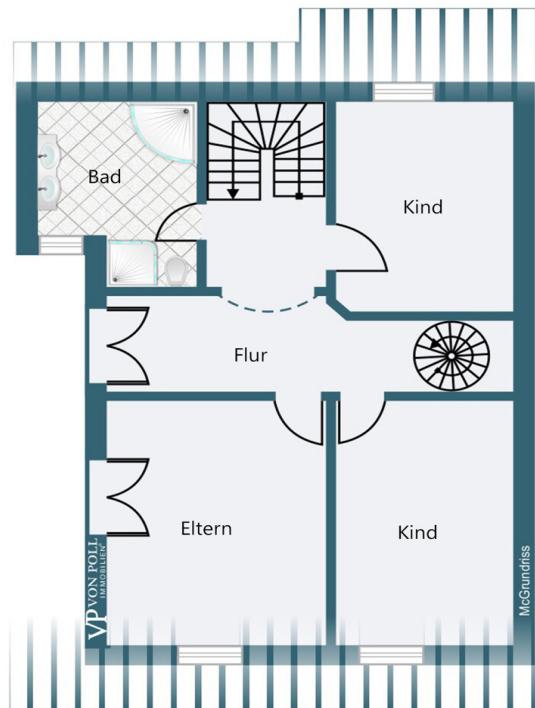
F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN

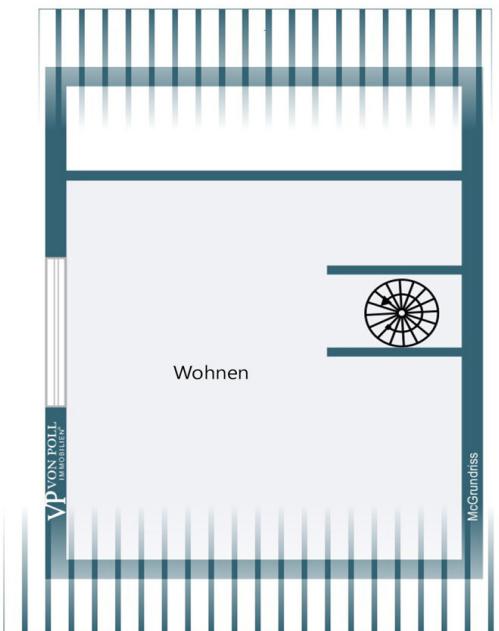
FOCUS
TOP
NATIONALE
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien

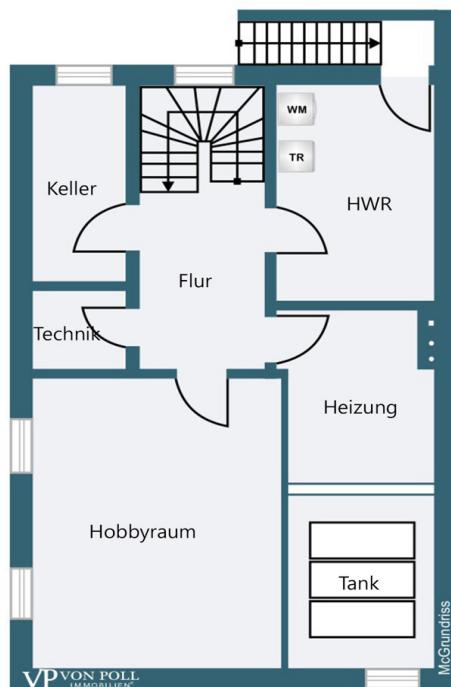
VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1996-ban épült ikerház a tágas életteret otthonos légkörrel és különösen családbarát elhelyezkedéssel ötvözi Altdorfban, Landshut közelében. A négy szinten elosztott, körülbelül 155 m²-es lakótérrel és a 477 m²-es telekkel rendelkezo ház boséges teret kínál az egyéni lakhatási ötletekhez és a nyugodt családi élethez. A világos nappali és étkezo, közvetlen teraszkapcsolattal, barátságos hangulatot teremt, és arra csábít, hogy idot töltön barátaival és családjával. A terasz új tetovel és napellenzovvel rendelkezik – ideális a hosszú nyári estékre a szabadban. Az újonnan felállított fémkerítés további biztonságot és magánéletet nyújt. Külön elony a fenntartható esovízgyűjtő rendszer: egy tartály összegyűjti és szuri az összes esovizet, amelyet aztán az alagsorban és a földszinten található WC-khez, valamint a kert öntözéséhez használnak fel – ez egy okos és költségtakarékos megoldás. A házban összesen hat szoba található, köztük három hálószoba és egy fürdoszoba. A padlófutés kellemes meleget biztosít minden csempézett helyiségen – kivéve az alagsort. Ezt egészíti ki a pincében található, rendszeresen karbantartott vízlágyító. Ott található egy zuhanyzó WC-vel és száuna csatlakozások is. Mind a földszinten, mind az alagsorban konyha található, amelyek igény szerint a házban maradhatnak. A fürdoszobai bútorok is beépíthetők. Két garázs és négy kültéri parkolóhely boséges parkolási lehetoséget kínál. A ház egy csendes zsákutcában található, átmeno forgalom nélkül – ideális családok és mindazok számára, akik értékelik a nyugodt lakókörnyezetet. A München felé vezető autópályához való gyors hozzáférés különösen vonzóvá teszi a házat az ingázók számára. Egy otthon, amely harmonikusan ötvözi a teret, a kényelmet és a kiváló elhelyezkedést.

VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25085089 - 84032 Altdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com