

Altdorf

Sonnige Doppelhaushälfte mit Gartenidylle in begehrter Lage von Altdorf bei Landshut

Codice oggetto: 26085015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 565.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124,4 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 384 m²

Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26085015
Superficie netta	ca. 124,4 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	565.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 90 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	12.11.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	118.84 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà



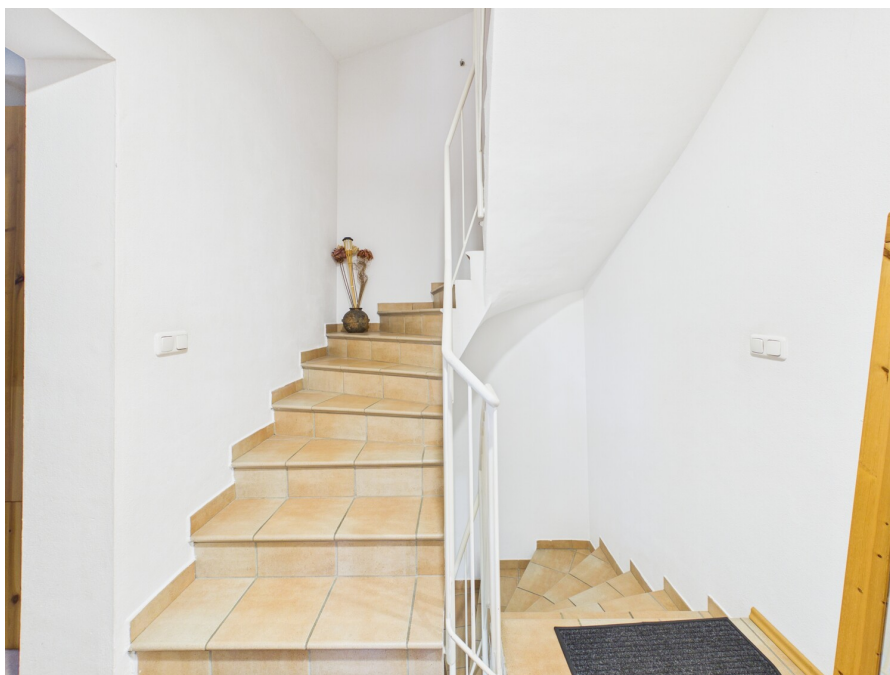
Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet are shown displaying the Von Poll Immobilien website. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the website. A large smartphone in the foreground displays a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile).

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

La proprietà

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
REAL ESTATE
Top-Makler Landshut
★★★★★
Bestbewertete Filiale
von Poll Immobilien

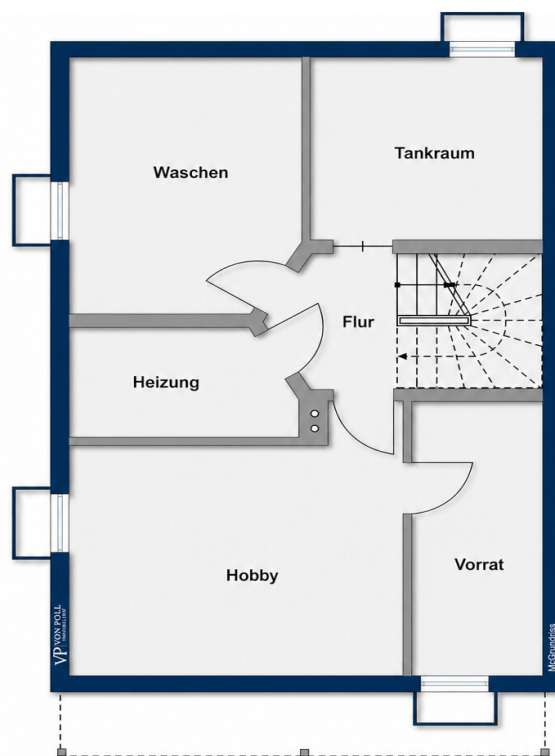
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
Digitaler Immobilienmakler
030205
Beste Technologie-Adressen
von Poll Immobilien

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITSGEBER
2025
von Poll Immobilien

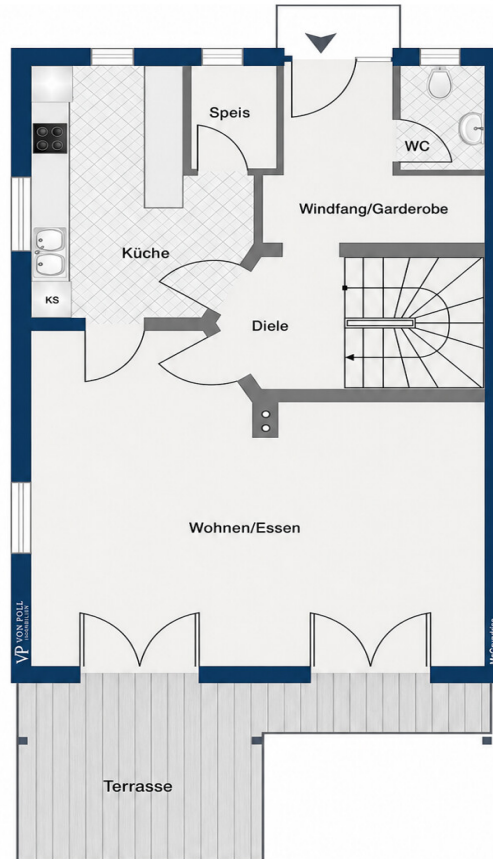
www.von-poll.com/landshut

Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

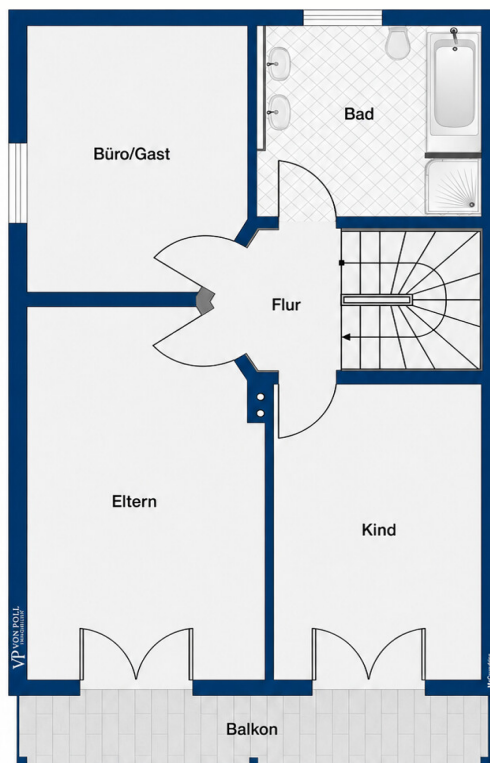
Planimetrie



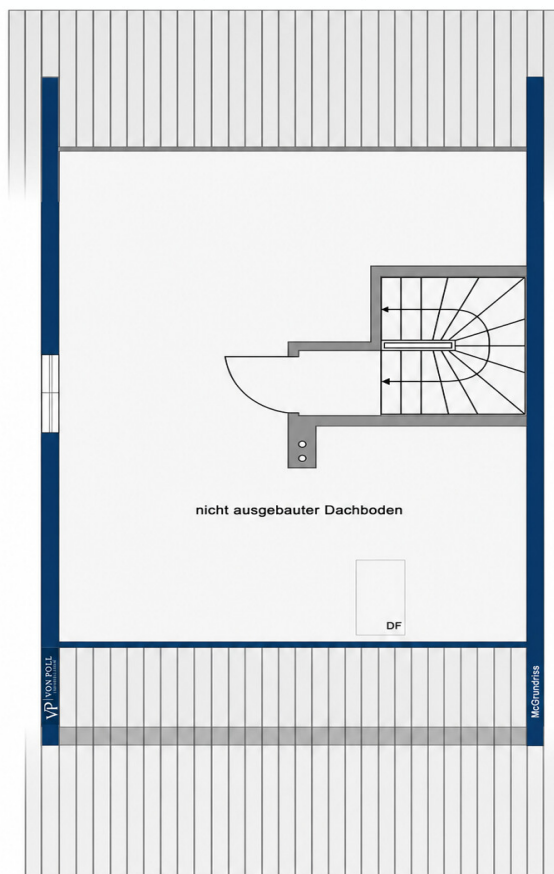
VP - Grundrissplan Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
Keine maßstabsgerechte oder verbindliche Planzeichnung



VP VON POLL Grundriss - ausschließlich zur Visualisierung
keine verbindliche Angabe über verbindliche Abmessungen



VP von poll Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
keine verbindliche Darstellung von Grundriss und Raumverteilung



VP VON POLL Grundrisse - ausschließlich zur Veranschaulichung
keine verbindliche Angebots- oder Verkaufsunterlagen

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

Una prima impressione

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und ein sonniges, familienfreundliches Grundstück. Auf ca. 125 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Zuhause, das sowohl Funktionalität als auch Wohlgefühl vereint.

Herzstück des Hauses ist der helle, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang in den Garten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnstimmung. Die angrenzende Küche lässt sich bei Bedarf elegant abtrennen und bietet mit einer praktischen Speis zusätzlichen Stauraum. Der schön eingewachsene Garten liegt in zweiter Reihe zwischen den Häusern und überzeugt durch seine luftige, geschützte Lage – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, ergänzt durch ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Ein zusätzliches Highlight ist das ausbaufähige Dachgeschoss, das weiteres Potenzial für ein großzügiges Studio mit ca. 40 m² bietet – perfekt als Homeoffice, Gäste- oder Jugendbereich.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben klassischen Nutzflächen auch einen großen Hobbyraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung. Die Ausstattung umfasst überwiegend pflegeleichte Fliesen im Erdgeschoss sowie Laminatböden im Obergeschoss. Holzfenster mit Verglasung unterstreichen den soliden Charakter des Hauses.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Einzelgarage sowie einen zusätzlichen Stellplatz. Die Doppelhaushälfte ist derzeit vermietet. Eine rundum stimmige Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in angenehmer Wohnlage.

Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

Dettagli dei servizi

Die Highlights der Immobilie:

- Ca. 125 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
- 384 m² Grundstück in sonniger, luftiger zweiter Reihe
- Ausbaureserve im Dachgeschoss mit ca. 40 m² zusätzlicher Fläche
- Heller, offener Wohn- und Essbereich mit Gartenzugang
- Abtrennbare Küche mit praktischer Speis
- Drei Schlafzimmer plus optionales viertes Zimmer im Dachstudio
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie Gäste-WC
- Voll unterkellert mit großzügigem Hobbyraum
- Einzelgarage und zusätzlicher Stellplatz
- Ruhige, gewachsene Wohnlage mit guter Infrastruktur und Anbindung

Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und äußerst beliebten Wohnsiedlung in Altdorf bei Landshut. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, nachbarschaftlichen Atmosphäre. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine bemerkenswerte Ruhe – ideal für alle, die entspannt wohnen und gleichzeitig kurze Wege schätzen.

Altdorf überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Auch das vielfältige Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten, insbesondere durch den örtlichen Sportverein, sorgt für eine hohe Lebensqualität und ein aktives Gemeindeleben.

Die Nähe zur Natur mit zahlreichen Spazier- und Radwegen bietet einen perfekten Ausgleich zum Alltag und macht die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Sie von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Die Landshuter Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso bestehen gute Verbindungen Richtung München über die B299 sowie die nahegelegene Autobahn A92. Damit verbindet dieser Standort auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Erreichbarkeit.

Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26085015 - 84032 Altdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com