

Altdorf

# Der Preis ist heiß!!! Solide 2,5-Zimmer-Wohnung in Altdorf mit Außen-Stellplatz!!!

*Codice oggetto: 26085004*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5**

**Codice oggetto: 26085004 - 84032 Altdorf**

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

**Codice oggetto: 26085004 - 84032 Altdorf**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26085004	Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Superficie netta	ca. 78 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,5 (zzgl. 19 % MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2.5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1981		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

Codice oggetto: 26085004 - 84032 Altdorf

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	21.06.2027	Consumo finale di energia	106.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 26085004 - 84032 Altdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26085004 - 84032 Altdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26085004 - 84032 Altdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26085004 - 84032 Altdorf

## La proprietà




Codice oggetto: 26085004 - 84032 Altdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26085004 - 84032 Altdorf

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

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  
★★★★★  
Nicht-Mitglied bei  
von Poll Immobilien

**E.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
03025  
Nicht-Mitglied bei  
von Poll Immobilien

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALE  
ARBEITGEBER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
www.von-poll.com

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

Codice oggetto: 26085004 - 84032 Altdorf

## Planimetrie



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: 26085004 - 84032 Altdorf**

## Una prima impressione

Der Preis ist heiß!!!

Solide 2,5-Zimmer-Wohnung in Altdorf mit Außen-Stellplatz!!!

In ruhiger Siedlungslage von Altdorf erwartet Sie diese einfache 2,5-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur zehn Parteien. Das 1981 errichtete Gebäude präsentiert sich dank erneuerter Fassade in einem guten Gesamtzustand; auch die Elektrik wurde in der Wohnung bereits modernisiert. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Auf rund 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt ein durchdachter Grundriss mit angenehmer Raumwirkung. Der großzügige Wohnbereich wirkt hell und freundlich und schafft eine wohnliche Atmosphäre. Schön präsentiert sich die geräumige Wohnküche mit einem gemütlichen Essplatz.

Die Ausstattung zeigt sich normal und gepflegt. Helle Fliesen sowie Laminatböden unterstreichen den harmonischen Eindruck. Die zweifach verglasten Holzfenster entsprechen dem Baujahr und verleihen den Räumen einen klassischen Charakter. Beheizt wird die Wohnung über eine Ölzentralheizung aus 2004.

Die vorhandene, ca. 10 Jahre alte Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Start. Das innenliegende Badezimmer wurde vor etwa zehn Jahren modernisiert und präsentiert sich zeitlos gestaltet. Im praktischen Abstellraum gibt es einen Waschmaschinenanschluß.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Eine ehrliche, gepflegte Immobilie mit attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis – ideal

für Eigennutzer oder als solide Kapitalanlage.

Vereinbaren Sie einen unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser interessanten Immobilie.

**Codice oggetto: 26085004 - 84032 Altdorf**

## Tutto sulla posizione

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 einer attraktiven Stadt nicht missen möchte, wird hier sicher angenehm leben 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 weitere 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 ist 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 Richtung Bayerischer Wald oder in die Landeshauptstadt München.

**Codice oggetto: 26085004 - 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 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 vorbehaltenlich 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: 26085004 - 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](mailto:landshut@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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