

Altdorf

Entwicklungsgrundstück mit Potenzial – Wohnen, Gewerbe oder beides

Codice oggetto: 26085044

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 620 m²

Codice oggetto: 26085044 - 84032 Altdorf

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

Codice oggetto: 26085044 - 84032 Altdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26085044	Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 26085044 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085044 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085044 - 84032 Altdorf

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Codice oggetto: 26085044 - 84032 Altdorf

Una prima impressione

Altdorf bei Landshut – eine gewachsene Gemeinde im direkten Einzugsgebiet der Kreisstadt Landshut. Genau hier, an der gut frequentierten Landshuter Straße 30, bietet sich eine seltene Gelegenheit: ein erschlossenes Grundstück mit rund 620 m² Gesamtfläche (ca. 16 m Breite, ca. 38 m Tiefe) und echtem Entwicklungspotenzial.

Das Grundstück ist nach § 34 BauGB bebaubar – ein förmlicher Bebauungsplan besteht nicht, was dem künftigen Bauherrn gestalterischen Spielraum lässt. Die Erschließung ist vorhanden; Leitungen sind lediglich auf das Grundstück zu verlegen. Ein Architekt hat das Areal bereits analysiert und die Realisierbarkeit einer Bebauung mit mehreren Einheiten bestätigt – denkbar sind ein Mehrfamilienhaus, ein Doppelhaus oder eine Kombination unterschiedlicher Nutzungseinheiten.

Die Lage an einer belebten Durchfahrtsstraße eröffnet ein breites Nutzungsspektrum: klassische Wohnbebauung, gewerbliche Nutzung oder eine zeitgemäße Kombination aus Wohnen und Arbeiten – ob Arztpraxis mit Wohnung, Büro mit Eigenheim oder Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die Nachfrage nach genau solchen flexiblen Konzepten ist im Landshuter Umland ungebrochen hoch.

Wer heute investiert, sichert sich ein Grundstück mit klarer Entwicklungsperspektive in einer stabilen, wachstumsorientierten Region.

Codice oggetto: 26085044 - 84032 Altdorf

Tutto sulla posizione

Altdorf bei Landshut liegt im Herzen des Landkreises Landshut und verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Gemeinde mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Kreisstadt. Die Entfernung nach Landshut beträgt nur wenige Minuten – sowohl über die B 299 als auch über gut ausgebaute Gemeindeverbindungsstraßen. München ist über die Autobahn A 92 bequem in rund 60 Minuten erreichbar.

Das Grundstück befindet sich direkt an der Landshuter Straße – einer der Hauptdurchfahrtsstraßen des Ortes mit entsprechend guter Sichtbarkeit und Frequenz. Die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist fußläufig bzw. in unmittelbarer Nähe vorhanden: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken sowie medizinische Versorgung sind im Ort verfügbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Altdorf selbst profitiert von einer kontinuierlich positiven Bevölkerungsentwicklung und einer stabilen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen – bedingt durch den anhaltenden Zuzug in das Umland von Landshut und die Nähe zur Wirtschaftsachse zwischen Landshut und München.

Die Kombination aus zentraler Ortslage, sehr guter Verkehrsanbindung und gewachsener Nachbarschaft macht dieses Grundstück zu einem attraktiven Standort – für Eigennutzer ebenso wie für Investoren und Projektentwickler.

Codice oggetto: 26085044 - 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 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: 26085044 - 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