

Altdorf

Sonnige Doppelhaushälfte mit Gartenidylle in begehrter Lage von Altdorf bei Landshut

Número da propriedade: 26085015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 565.000 EUR • ÁREA: ca. 124,4 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 384 m²

Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26085015
Área	ca. 124,4 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	565.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 90 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	12.11.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	118.84 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel



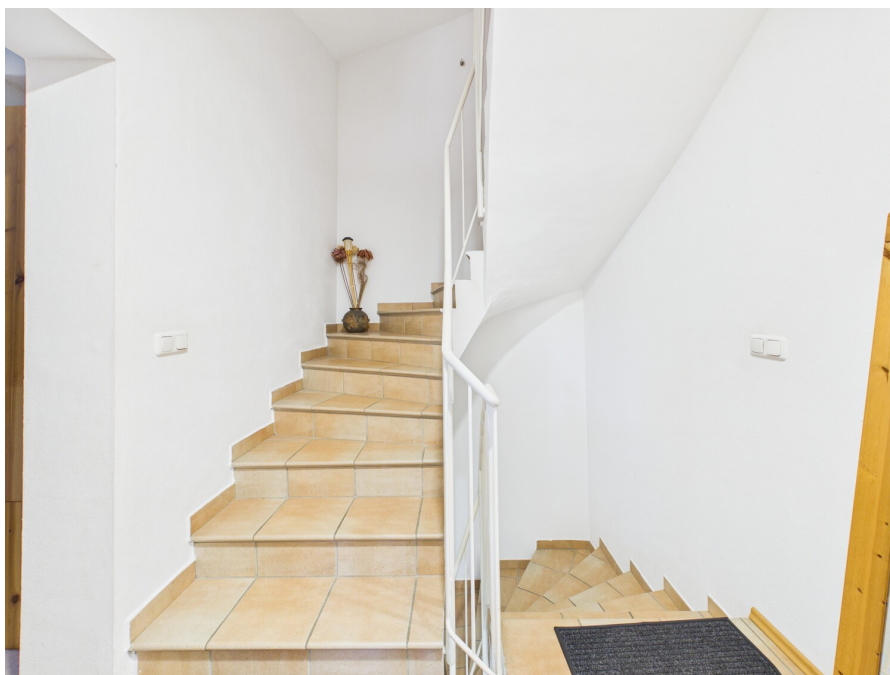
Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show a search profile creation form.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

O imóvel

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
IMMOBILIEN
Top-Makler Landshut
★★★★★
Beste Makler für
von Poll Immobilien

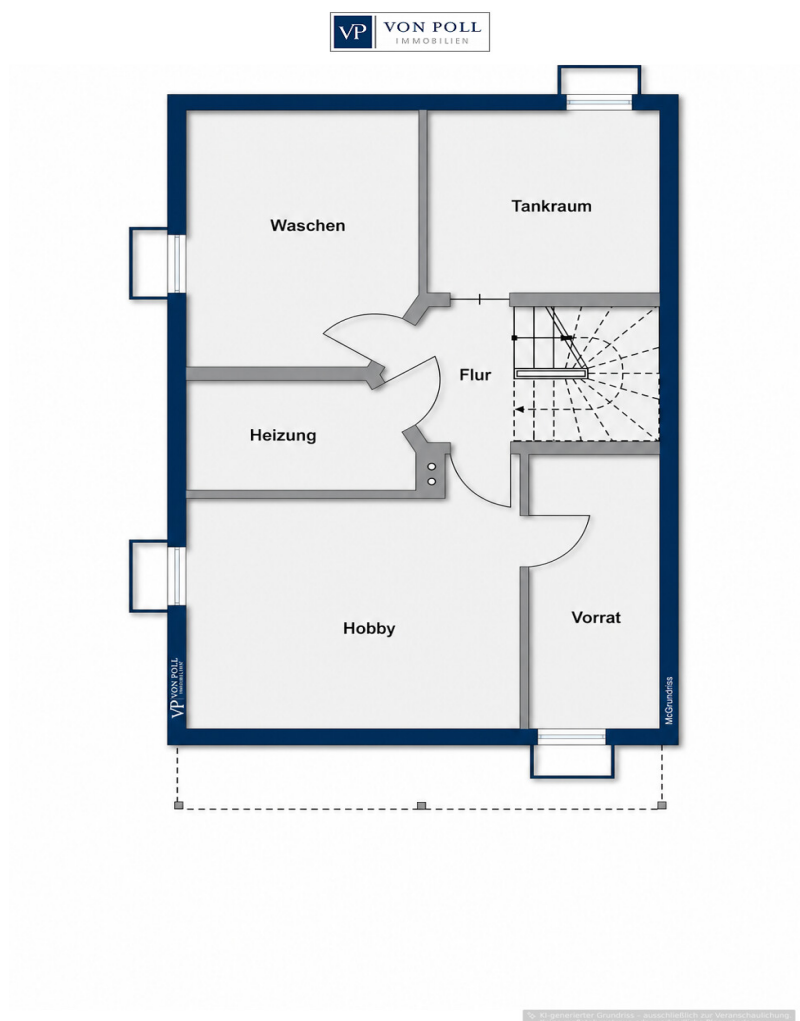
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
IMMOBILIEN
030625
Beste Immobilienmakler
von Poll Immobilien

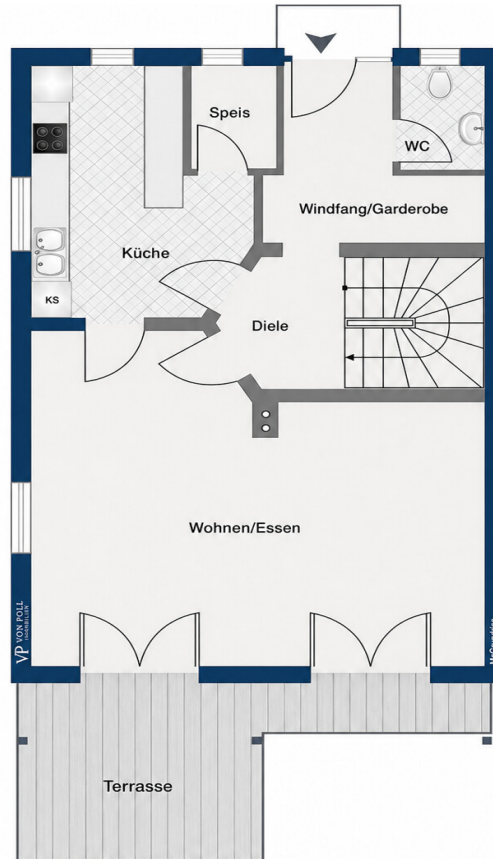
FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITSGEBER
2025
von Poll Immobilien

www.von-poll.com/landshut

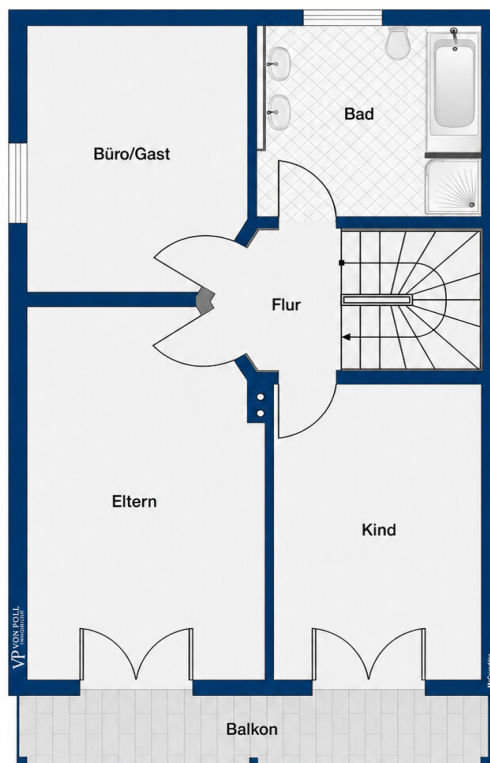
Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

Plantas dos pisos

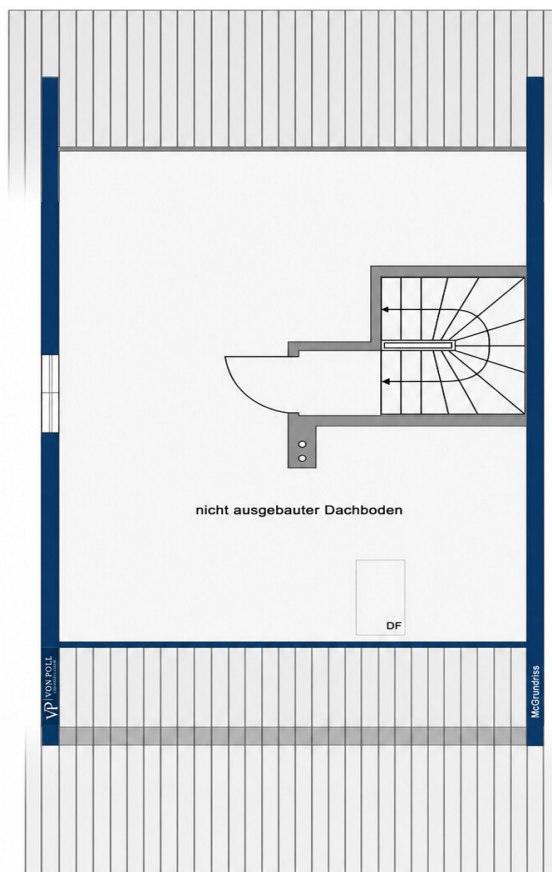




VP VON POLL IMMOBILIEN
Küchenplan Grundriss - ausschließlich zur Visualisierung
keine verbindliche Angabe über verbindliche Abmessungen



VP: 3-Zimmerer Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
keine verbindliche Darstellung von Grundriss und 3-Zimmerer Grundriss



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

Outras informações

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número da propriedade: 26085015 - 84032 Altdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patryk Kelm

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com