

Altdorf

# Architektenhaus der 70er am Waldrand – viel Licht, großer Garten und Dachterrasse

*Número da propriedade: 26085009*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 945.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 939 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26085009 - 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: 26085009 - 84032 Altdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	26085009	Preço de compra	945.000 EUR
Área	ca. 160 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 100 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1974	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	259.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	12.03.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## O imóvel



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 26085009 - 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**  
ANALYSE UND RANGING  
TOP-MAKLER LANDSHUT  
VON POLL IMMOBILIEN

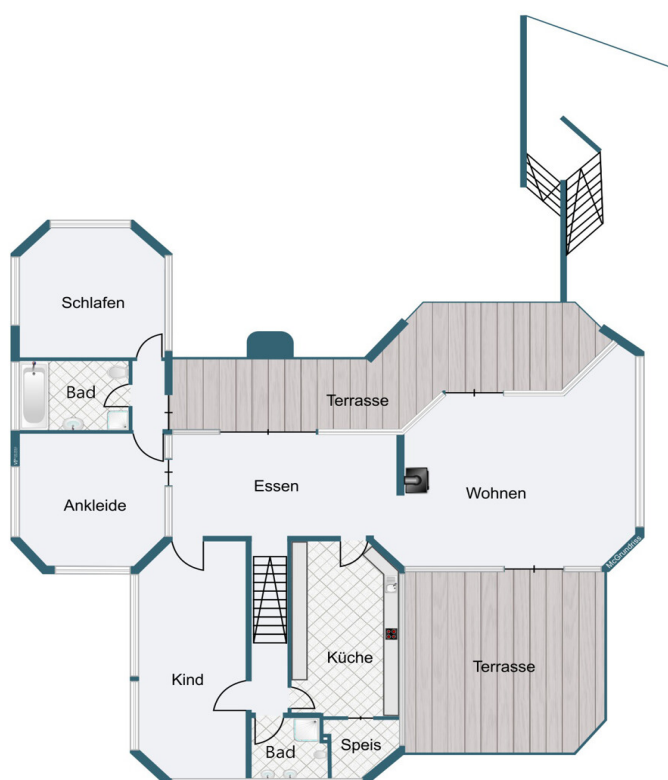
**E.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN

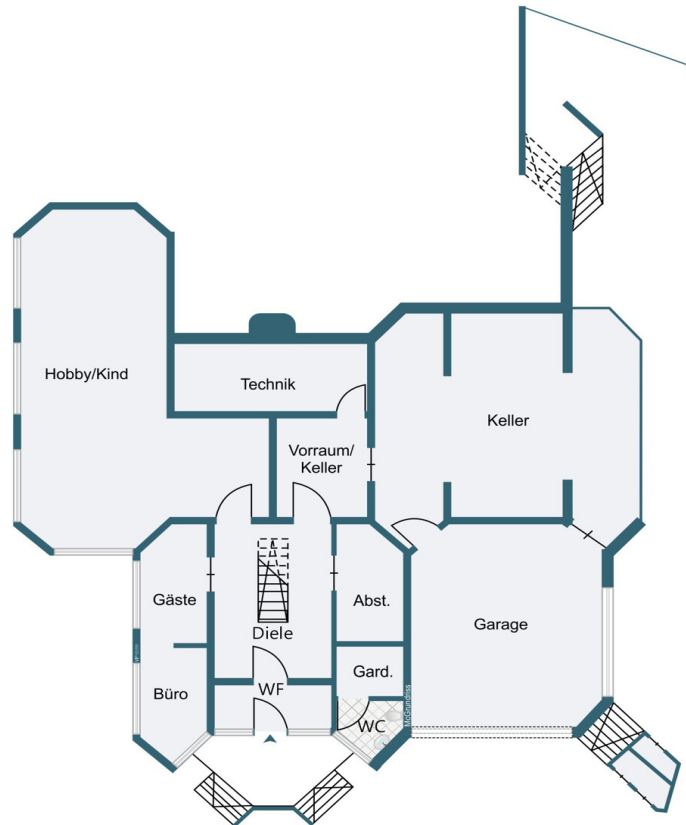
**F2CUS**  
TOP  
NATIONALE  
ANBIETER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN

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

Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf

## Plantas dos pisos





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: 26085009 - 84032 Altdorf**

## Uma primeira impressão

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus am Rebenring in Altdorf ist ein echtes Architektur-Statement der 1970er-Jahre – ein Haus mit Charakter, Raumgefühl und einer besonderen Verbindung zur Natur.

Bereits von außen zeigt sich der markante Stil des Hauses: klare Linien, Flachdacharchitektur und große Fensterflächen prägen das Erscheinungsbild. Im Inneren überzeugt das Gebäude durch einen flexiblen Grundriss und ein außergewöhnliches Raumgefühl. Großzügige Fensterfronten öffnen den Wohnbereich zum Garten und lassen viel Licht in die Räume strömen – gleichzeitig entsteht eine wunderbare Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten. Ein gemütlicher Holzkamin sorgt hier für eine besondere Wohnatmosphäre und macht den Raum zu einem idealen Treffpunkt für Familie und Gäste. Die offene Gestaltung schafft ein luftiges Wohngefühl und bietet vielfältige Möglichkeiten der individuellen Nutzung.

Besonders reizvoll ist auch der Außenbereich: Das rund 939 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet einen großen Garten in idyllischer Lage am Waldrand – ein perfekter Rückzugsort für Naturliebhaber, Familien oder Menschen, die Ruhe und Privatsphäre schätzen. Die sonnige Terrasse sowie die Dachterrasse eröffnen zusätzliche Aufenthaltsbereiche im Freien und laden zum Entspannen ein.

Das Haus verfügt über rund 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet durch seine Architektur zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die bestehende Struktur erlaubt es, den Grundriss flexibel an moderne Wohnkonzepte anzupassen. In einigen Bereichen bietet sich eine Modernisierung an, wodurch sich das Potenzial

dieser besonderen Immobilie hervorragend ausschöpfen lässt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie zusätzliche Stellplätze.

Ein ideales Objekt für Liebhaber besonderer Architektur, kreative Modernisierer oder Familien, die ein Zuhause mit Charakter und großzügigem Garten suchen.

**Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf**

## Detalhes do equipamento

Die Highlights auf einen Blick:

- \* Ruhige und begehrte Waldrandlage im Rebenring in Altdorf
- \* Großzügiges Grundstück mit ca. 939 m<sup>2</sup> in idyllischer Umgebung
- \* Rund 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit vielseitigem Raumkonzept
- \* Markante Architektur der 1970er-Jahre mit besonderem Charakter
- \* Große Fensterfronten für lichtdurchflutete Wohnräume
- \* Offener und großzügiger Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten
- \* Gemütlicher Holzkamin als stilvoller Mittelpunkt des Wohnbereichs
- \* Flexibler Grundriss mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- \* Sonnige Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- \* Zusätzliche Dachterrasse mit schönem Ausblick
- \* Großzügiger Garten – ideal für Familien, Freizeit und Erholung
- \* Voll unterkellert mit viel zusätzlichem Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten
- \* Doppelgarage sowie zusätzliche Außenstellplätze vorhanden
- \* Gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten in der Nähe
- \* Neben Familien: Selbständige, Büro, Home-Office für Münchenpendler
- \* Schnelle Anbindung nach Landshut sowie zur A92 Richtung München, Regensburg und dem Flughafen

**Número da propriedade: 26085009 - 84032 Altdorf**

## Tudo sobre a localização

Das Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage von Altdorf bei Landshut, im beliebten Wohngebiet am Rebenring. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ein ideales Umfeld für Familien, Naturliebhaber und alle, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Ein besonderer Vorzug dieser Immobilie ist die unmittelbare Nähe zum Waldrand. Direkt vor der Haustür eröffnen sich zahlreiche Spazier- und Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Ob Joggen, Radfahren oder entspannte Spaziergänge – die umliegenden Wald- und Grünflächen bieten einen hohen Erholungswert und machen diese Lage besonders lebenswert.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Das Zentrum von Altdorf mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzten, Apotheken, Restaurants sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Die historische Altstadt von Landshut erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten. Dort erwarten Sie ein vielfältiges kulturelles Angebot, charmante Cafés, Restaurants sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie Landshut bequem erreichen können.

Für Pendler besonders interessant ist zudem die schnelle Anbindung an die B299 sowie die Autobahn A92, wodurch sowohl der Flughafen München, die Landeshauptstadt München als auch Regensburg gut erreichbar sind.

Insgesamt vereint diese Lage naturnahes Wohnen am Waldrand mit der Nähe zur Stadt – eine Kombination, die hohe Lebensqualität und langfristige Wohnattraktivität verspricht.

**Número da propriedade: 26085009 - 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 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.

**Número da propriedade: 26085009 - 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](mailto:landshut@von-poll.com)

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

---

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