

Altdorf

Ruhige Wohnlage, schöner Garten, viel Platz für Ihre Ideen

Número da propriedade: 26085057



PREÇO DE COMPRA: 598.000 EUR • ÁREA: ca. 129 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 528 m²

Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

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

Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26085057	Preço de compra	598.000 EUR
Área	ca. 129 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 80 m ²
Ano de construção	1982	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	136.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	22.08.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

O imóvel



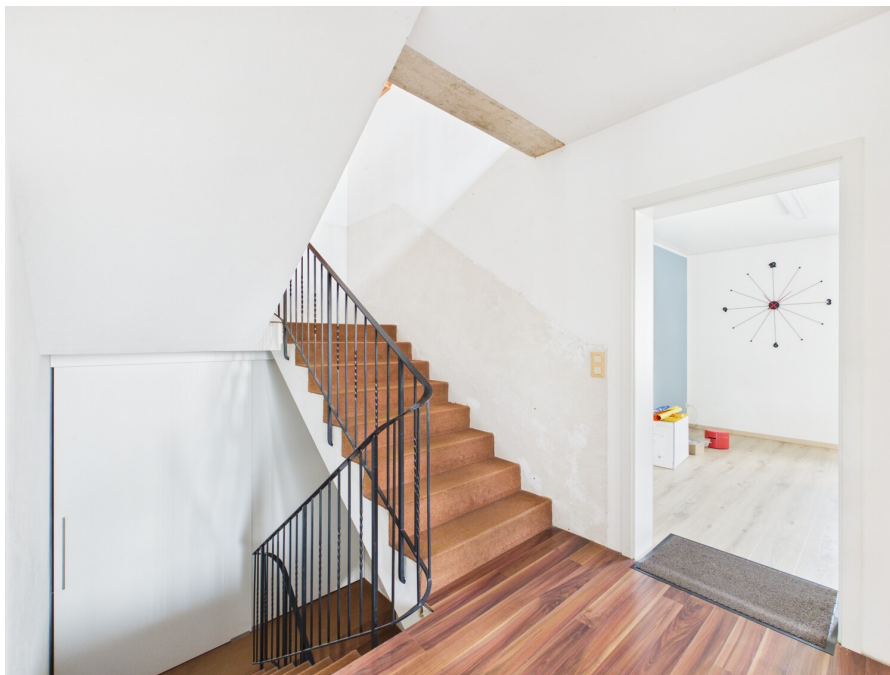
Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

O imóvel




Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

O imóvel



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

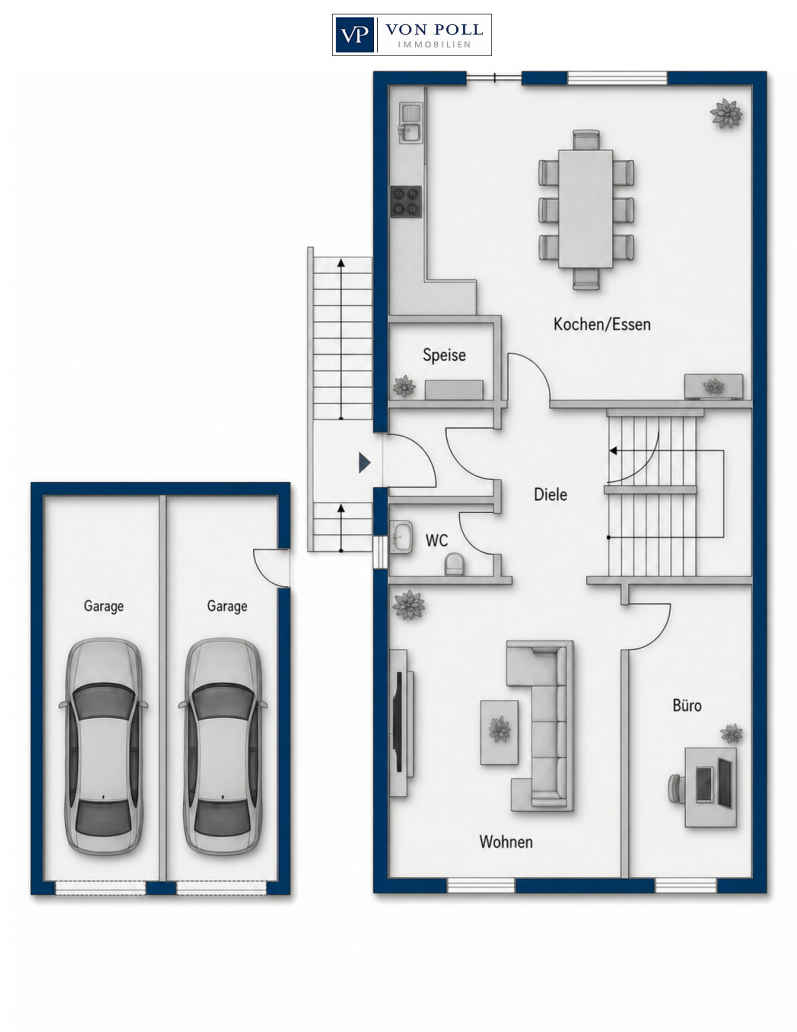
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

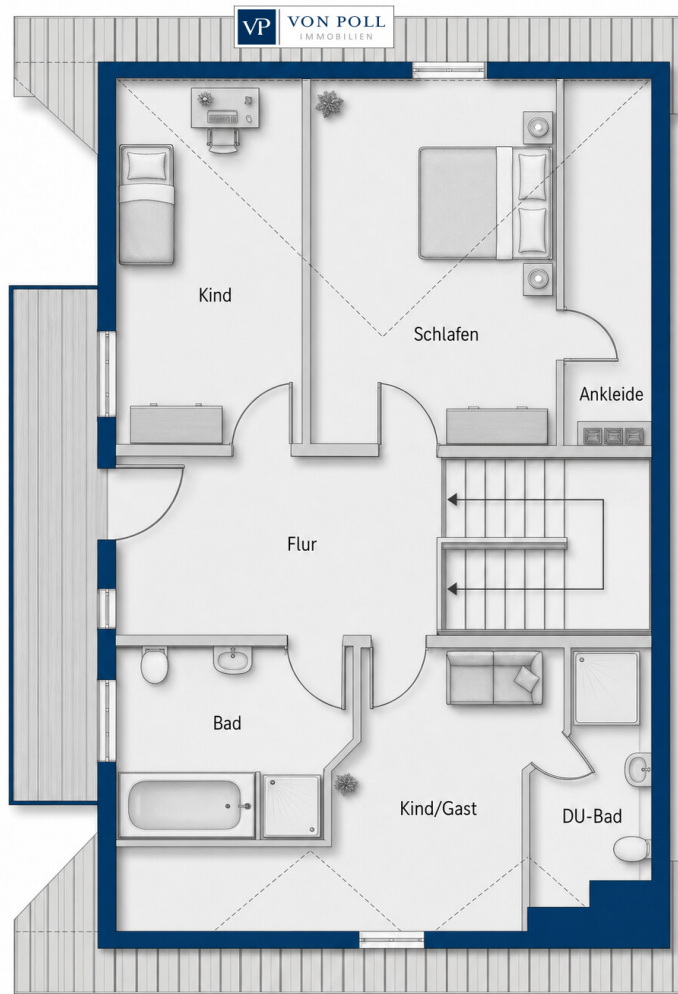


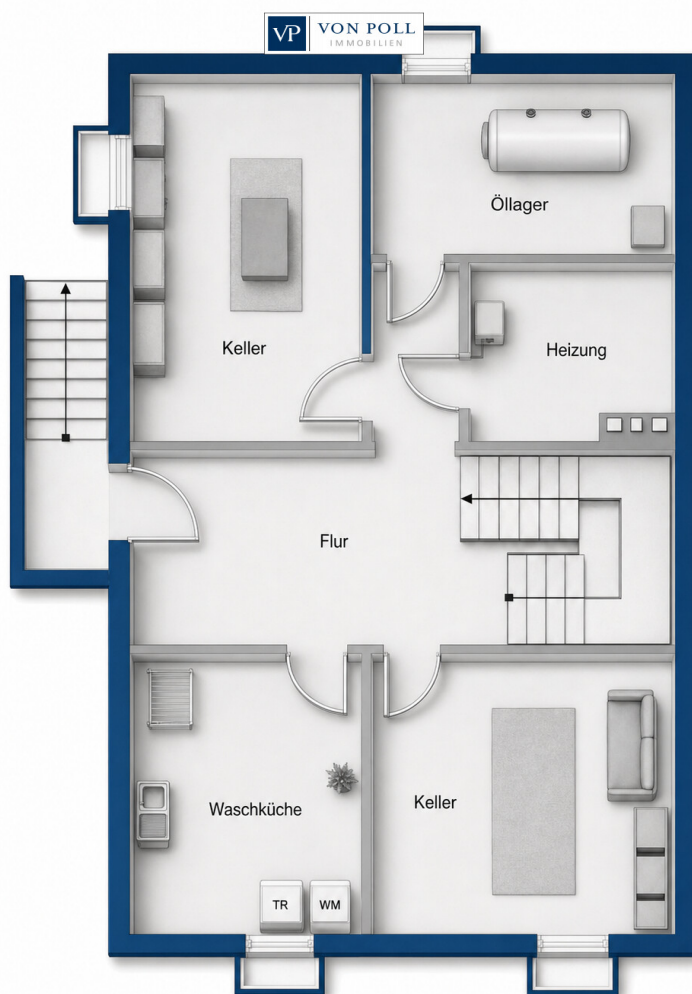
www.von-poll.com/landshut

Número da propriedade: 26085057 - 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: 26085057 - 84032 Altdorf

Uma primeira impressão

Diese teilsanierte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1982 befindet sich auf einem ca. 528 m² großen Grundstück in angenehmer Wohnlage von Altdorf. Mit rund 129 m² Wohnfläche, sechs Zimmern und einem vollständig unterkellerten Untergeschoss bietet die Immobilie viel Raum für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Den Mittelpunkt des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle Wohnatmosphäre und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein, während der Schwedenofen dem Wohnbereich eine besonders behagliche Note verleiht.

Im Erdgeschoss stehen darüber hinaus ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet, sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer, darunter einen großzügigen Elternbereich mit angrenzender Ankleide. Zwei Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort – das Hauptbad verfügt über Badewanne, Dusche und Fußbodenheizung, ergänzt durch ein weiteres Duschbad. Auch das Untergeschoss überzeugt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere beheizbare Räume bieten Platz für Hobbys, Fitness, Lagerflächen oder individuelle Nutzungskonzepte und erweitern das Raumangebot des Hauses sinnvoll.

Der Garten bietet ausreichend Platz für Familienleben, Erholung und gesellige Stunden im Freien. Die Terrasse lädt dazu ein, sonnige Tage und laue Sommerabende in ruhiger Umgebung zu genießen. Zwei Einzelgaragen sowie zwei Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. In einzelnen Bereichen bieten sich dem neuen Eigentümer Möglichkeiten zur optischen oder handwerklichen Weiterentwicklung, um die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Gerne unterstützen wir Interessenten dabei und können bei Bedarf den Kontakt zu regionalen Handwerksbetrieben herstellen.

Ein Haus mit solider Substanz, großzügigem Platzangebot und viel Potenzial in einer der gefragtesten Wohnlagen vor den Toren Landshuts.

Número da propriedade: 26085057 - 84032 Altdorf

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in angenehmer und gewachsener Wohnlage von Altdorf – einer der beliebtesten Gemeinden im direkten Einzugsgebiet der Stadt Landshut. Die Umgebung ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern, gepflegten Gärten sowie einer angenehmen Nachbarschaft. Hier verbindet sich ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Besonders attraktiv ist die Lage unmittelbar vor den Stadtgrenzen Landshuts. Das Stadtzentrum der niederbayerischen Bezirkshauptstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, gleichzeitig genießen Bewohner die Vorzüge einer eigenständigen Gemeinde mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur.

Altdorf bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie vielfältige Gastronomieangebote. Familien profitieren von mehreren Kindergärten, einer Grund- und Mittelschule sowie einem breiten Freizeit- und Vereinsangebot. Zahlreiche Sportvereine, moderne Sportanlagen, Rad- und Spazierwege sowie die Nähe zur Natur schaffen ideale Voraussetzungen für ein aktives und familienfreundliches Lebensumfeld.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Eine Stadtbusanbindung befindet sich in komfortabler Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Landshut. Über die nahe gelegene Bundesstraße B299 sowie die Autobahn A92 sind sowohl München als auch der Flughafen München bequem erreichbar. Der Bahnhof Landshut mit seinen schnellen Zugverbindungen in Richtung München, Regensburg und Passau liegt ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, gewachsener Nachbarschaft, hervorragender Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Landshut macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Berufspendler und alle, die stadtnah wohnen möchten, ohne auf Wohnqualität und Freiraum verzichten zu müssen.

Número da propriedade: 26085057 - 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 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: 26085057 - 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