

Altdorf

Bestens ausgestattete, lichtdurchflutete Wohnung mit traumhaftem Weitblick und inkl. 2 Stellplätzen

Property ID: 25085083

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

PURCHASE PRICE: 545.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

At a glance

Property ID	25085083
Living Space	ca. 90 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2015
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	545.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	54.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.09.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

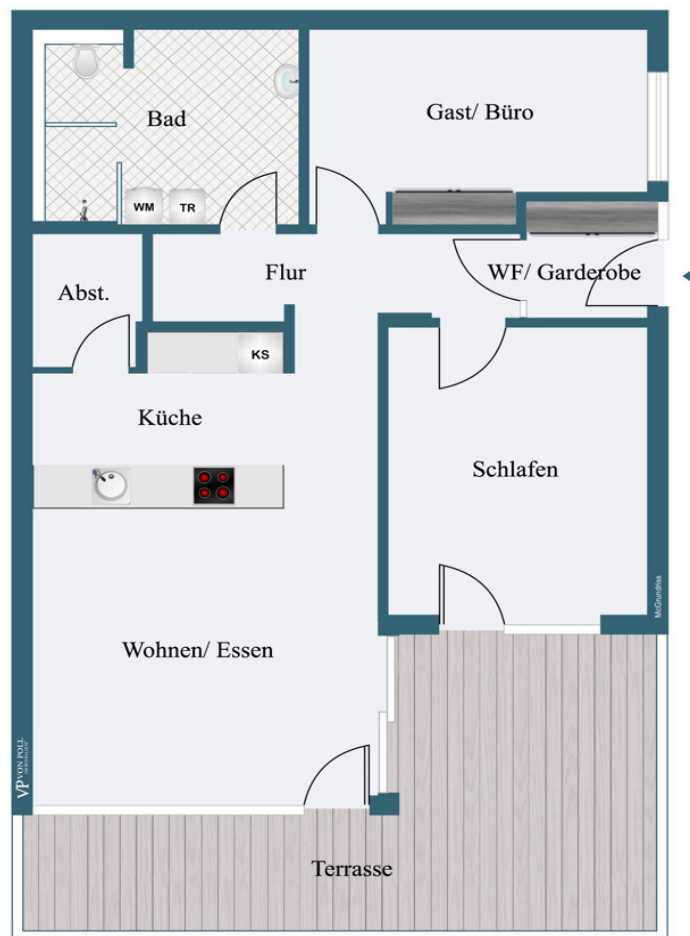
0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

A first impression

Diese wunderschön geschnittene 90 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Terrassengebäude in Altdorf und bietet einen atemberaubenden Blick auf Landshut und das malerische Isartal. Hier genießen Sie nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein Höchstmaß an Wohnkomfort und stilvollem Ambiente.

Die Wohnung besticht durch ihre zeitgemäße und hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Die großzügigen Fensterfronten fluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die moderne, offene Einbauküche ist ein wahres Paradies für Hobbyköche und lädt zu geselligen Kochabenden ein.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die 26 m² große Dachterrasse. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, den herrlichen Ausblick genießen und entspannte Stunden unter freiem Himmel verbringen. Ob bei einem gemütlichen Frühstück oder einem Glas Wein am Abend – diese Terrasse wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Zusätzlichen Stauraum bieten der eigene Kellerraum und ein praktischer Abstellraum in der Wohnung. Ihre Fahrzeuge sind auf den Außenstellplätzen sicher untergebracht. Für einen erhöhten Wohnkomfort sorgen die Raffstore.

Die 3-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch die hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die Ihnen maximalen Wohnkomfort bietet. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause, das Ihnen Tag für Tag Freude bereiten wird.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie selbst die besondere Atmosphäre und den Charme dieser Traumwohnung.

Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

Details of amenities

Die Highlights auf einen Blick:

- * Optimaler Grundriss für maximalen Wohnkomfort.
- * Moderne Terrassenwohnung mit atemberaubendem Blick
- * 26 m² große Dachterrasse
- * Hochwertige, offene Einbauküche
- * Großzügige Fensterfronten
- * Zwei Außenstellplätze inklusive
- * Eigener Kellerraum und praktischer Abstellraum in der Wohnung
- * Ruhige und dennoch zentrale Lage in Altdorf
- * Hervorragende Verkehrsanbindung

Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

All about the location

Altdorf, eine idyllische Gemeinde in unmittelbarer Nähe von Landshut, bietet die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend, die Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität garantiert. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf Landshut und das malerische Isartal.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen. Für die Freizeitgestaltung bieten sich vielfältige Möglichkeiten: Spaziergänge und Radtouren entlang der Isar, Ausflüge in die Natur oder Besuche in den nahegelegenen Parks.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Autobahn A92, die Sie schnell und bequem nach München oder Deggendorf bringt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie problemlos in die Innenstadt von Landshut gelangen.

Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 54.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25085083 - 84032 Altdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com