

Altdorf

Klein, aber fein! - Helle 2-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Loggia in Altdorf

Objektnummer: 24085032

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|------------------------------------|-------------------------------|--|
| Objektnummer | 24085032 | Kaufpreis | 170.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 45 m ² | Wohnung | Erdgeschosswohnung |
| Zimmer | 2 | Provision | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Schlafzimmer | 1 | | |
| Badezimmer | 1 | | |
| Baujahr | 1971 | Modernisierung / Sanierung | 2022 |
| Stellplatz | 1 x Garage, 15000 EUR (Verkauf) | Bauweise | Massiv |
| | | Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Elektro | Endenergiebedarf | 100.10 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 18.07.2029 | Energie- Effizienzklasse | D |
| Befuerung | Elektro | Baujahr laut Energieausweis | 1971 |

Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a graphic showing a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. Behind it, a laptop and another smartphone are shown displaying the Von Poll Immobilien website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is in a large, white, serif font. Below it, a smaller line of text reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Ein erster Eindruck

Klein, aber fein! - Helle 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Loggia in Altdorf Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1971 eignet sich sowohl zur Eigennutzung, als auch zur Kapitalanlage und ist infrastrukturell gut gelegen. Der freundliche Wohn- und Essbereich ist genau wie das Schlafzimmer mit einem neuwertigen Laminatboden versehen. Ein klarer Pluspunkt: Die Loggia in Süd-Ausrichtung. Hier lässt es sich aushalten! Die schlichte Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte ist im Kaufpreis inkludiert. Das vor zwei Jahren renovierte vollausgestattete Badezimmer mit Dusche gefällt in modernem Design. Ein Waschmaschinenanschluss ist gegeben. Der Flur bietet ausreichend Platz um sich einen schönen Eingangsbereich mit Garderobe zu schaffen. Neben der Einzelgarage (zzgl. 15.000,00€), liefert Ihnen dieses attraktive Kaufangebot ein geräumiges Kellerabteil und einen Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Das monatliche Hausgeld beläuft sich derzeit auf ca. 133,00€ und die anteilige Rücklagenbildung auf rund 62,00€. Ein Einzugstermin bzw. eine Neuvermietung wäre nach Rücksprache ab Sommer 2025 möglich. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser ausgezeichneten Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Alles zum Standort

Diese interessante Immobilie befindet sich in Altdorf in unmittelbarer Nähe zu Landshut und erfreut sich einer ausgezeichneten Infrastruktur. Hier profitieren Sie von der Nähe zu einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen, die Ihren täglichen Bedarf abdecken. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen sind ebenfalls in der Nähe und bieten bequeme Optionen für den täglichen Transport. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind ebenso umfassend vorhanden wie die nützliche Stadtbusanbindung. Die Anschlussstelle zur A92 München-Deggendorf und den Landshuter Hauptbahnhof erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2029. Endenergiebedarf beträgt 100.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24085032 - 84032 Altdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com