

Altdorf

Familienoase in Altdorf: Großzügige Doppelhaushälfte mit Wohlfühlfaktor!

Objektnummer: 24085065

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 293 m²

Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

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

Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|---------------------------|-------------|--|
| Objektnummer | 24085065 | Kaufpreis | 695.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 147 m ² | Haus | Doppelhaushälfte |
| Dachform | Satteldach | Provision | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Bauweise | Massiv |
| Zimmer | 5 | Nutzfläche | ca. 80 m ² |
| Schlafzimmer | 4 | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |
| Badezimmer | 1 | | |
| Baujahr | 2007 | | |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage | | |

Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergieverbrauch | 69.67 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 12.08.2034 | Energie-Effizienzklasse | B |
| Befuerung | Gas | | |

Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



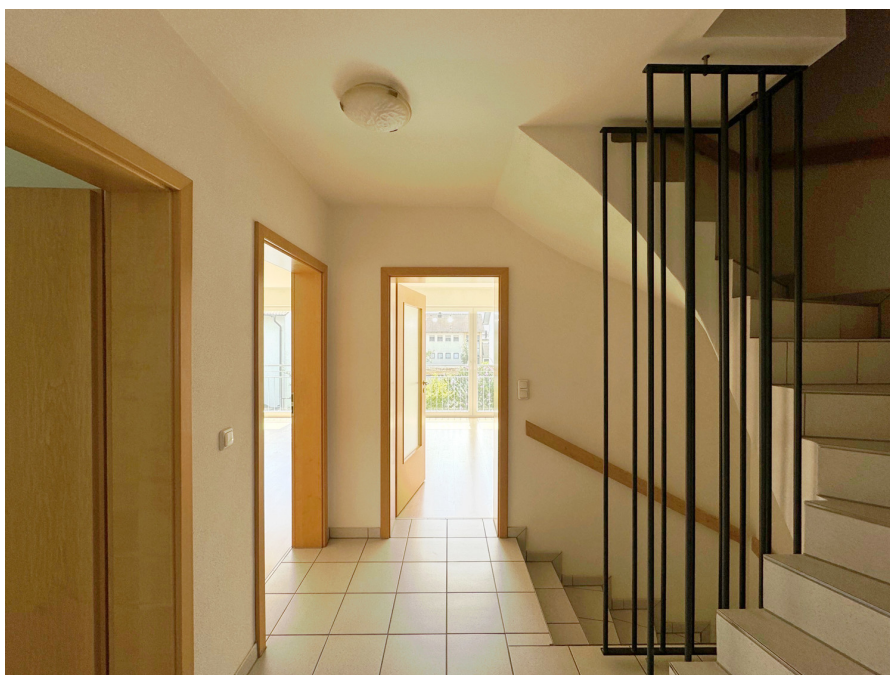
Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

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:

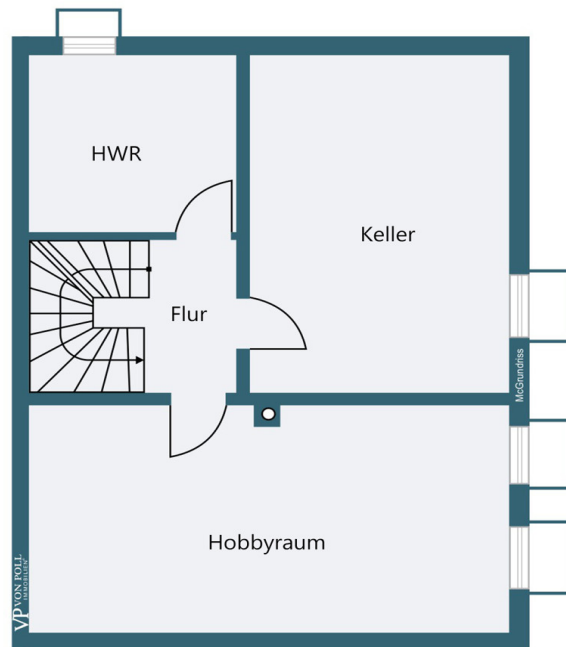
0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

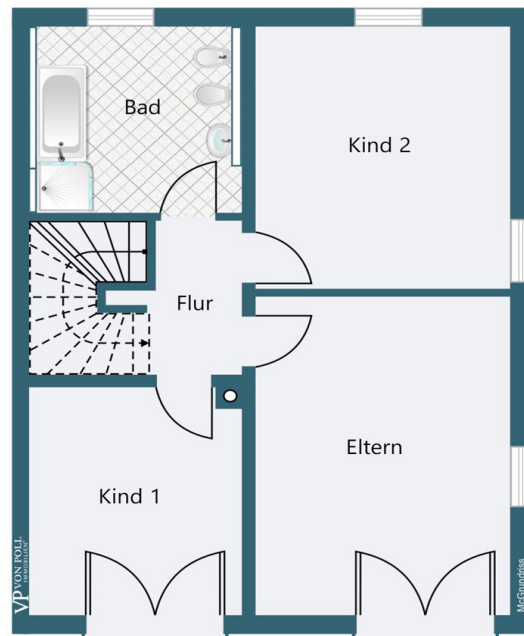
www.von-poll.com/landshut

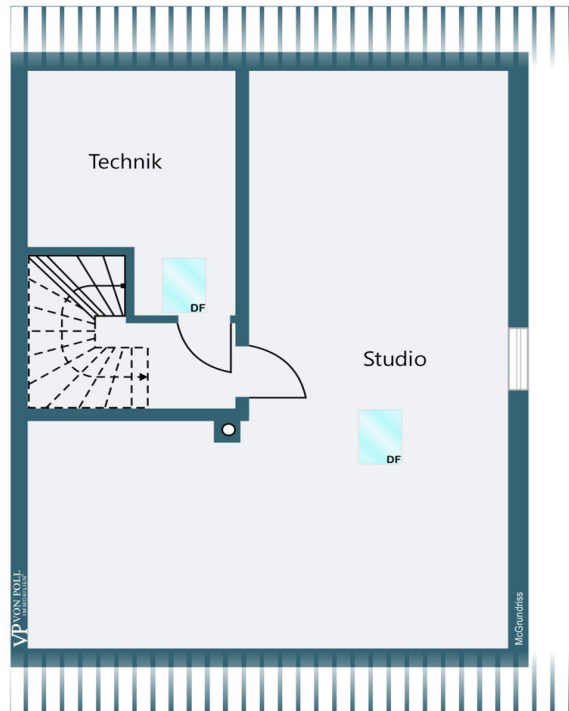
Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

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: 24085065 - 84032 Altdorf

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Doppelhaushälfte in Altdorf bei Landshut bietet auf 147 m² Wohnfläche und einem 293 m² großen Grundstück viel Platz für die ganze Familie. Die im Jahr 2007 erbaute Immobilie besticht durch ihre moderne Architektur und den durchdachten Grundriss. Auf insgesamt vier gut ausgenutzten Etagen befinden sich großzügige Zimmer, die individuell gestaltet und genutzt werden können. Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss lädt zu gemütlichen Stunden mit der Familie ein und bietet viel Raum für gemeinsames Leben. Die Einbauküche ist praktisch ausgestattet und perfekt in den Wohnbereich integriert. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Im Außenbereich überzeugt der ruhige, eingewachsene Garten, der mit einer Wasserzisterne ausgestattet ist und somit ideal für die Gartenbewässerung genutzt werden kann. Hier können Kinder ungestört spielen, und auch Hobbygärtner finden ausreichend Platz zur Entfaltung. Eine Einzelgarage sowie zusätzliche Stellplätze bieten genügend Raum für Ihre Fahrzeuge. Die attraktive Wohnsiedlung zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Umgebung aus. Die Gasheizung sorgt für eine effiziente und wohlige Wärme im gesamten Haus. Diese Immobilie ist perfekt für Familien, die ein Zuhause suchen, in dem sie sich langfristig wohlfühlen und entfalten können. Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Doppelhaushälfte in bester Lage!

Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Alles zum Standort

Altdorf bietet nicht nur eine idyllische Wohnlage und eine starke Gemeinschaft, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur, die besonders für Familien ideal ist. Im Ort selbst finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Familien mit Kindern ist die Bildung vor Ort bestens abgedeckt. Es gibt mehrere Kindergärten und eine Grundschule direkt in Altdorf, die sich durch eine familiäre Atmosphäre und engagierte Lehrkräfte auszeichnen. Weiterführende Schulen, wie Realschulen und Gymnasien, sind in Landshut nur eine kurze Fahrt entfernt und ebenfalls gut erreichbar. Freizeitmöglichkeiten kommen in Altdorf ebenfalls nicht zu kurz. Neben den zahlreichen Vereinen bietet die Umgebung viel Raum für sportliche Aktivitäten, sei es auf den Sportplätzen, in den nahegelegenen Wäldern oder entlang der Isar. Ein reges Vereinsleben sorgt dafür, dass für jeden Geschmack und jedes Alter etwas geboten wird. Durch die hervorragende Anbindung an Landshut können Sie zudem von den umfangreichen kulturellen und kommerziellen Angeboten der Stadt profitieren. Ob Kino, Theater, Shopping oder Gastronomie – alles liegt in greifbarer Nähe. Gleichzeitig können Sie sich jederzeit in Ihre ruhige Wohnsiedlung zurückziehen und die Vorteile des dörflichen Lebens genießen. Altdorf bei Landshut bietet Ihnen somit das perfekte Umfeld für ein harmonisches Familienleben mit allen Annehmlichkeiten einer modernen Infrastruktur.

Objektnummer: 24085065 - 84032 Altdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 69.67 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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 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.

Objektnummer: 24085065 - 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