

Altdorf

# Traumwohnung mit Wow-Effekt: Ihr neues Zuhause in Altdorf bei Landshut!

Objektnummer: 24085050

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

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

Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24085050	Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>	Wohnung	Terrassen
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	5	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2016		
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)		

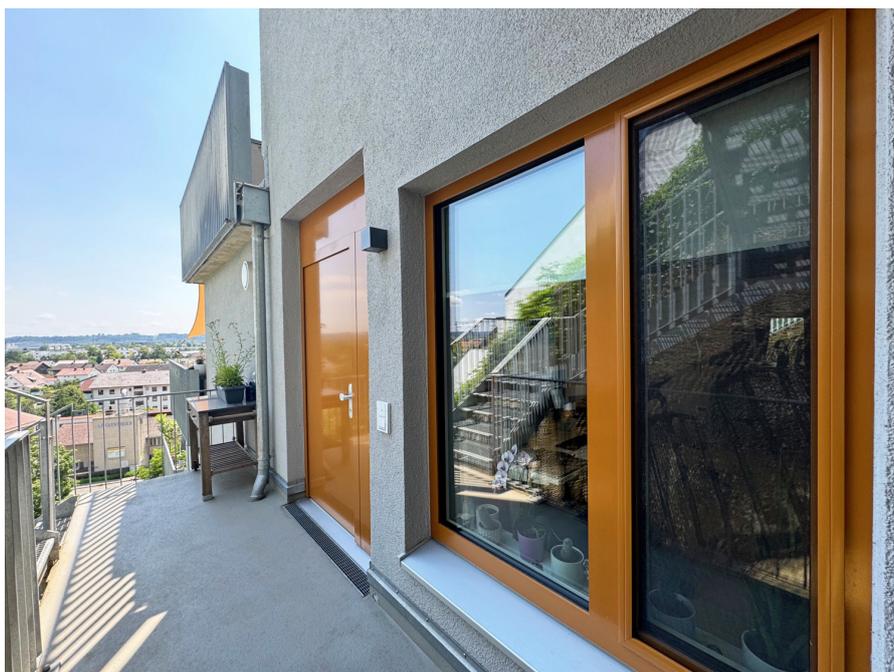
Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	54.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.09.2028	Energie- Effizienzklasse	B
Befuerung	Alternative		

Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



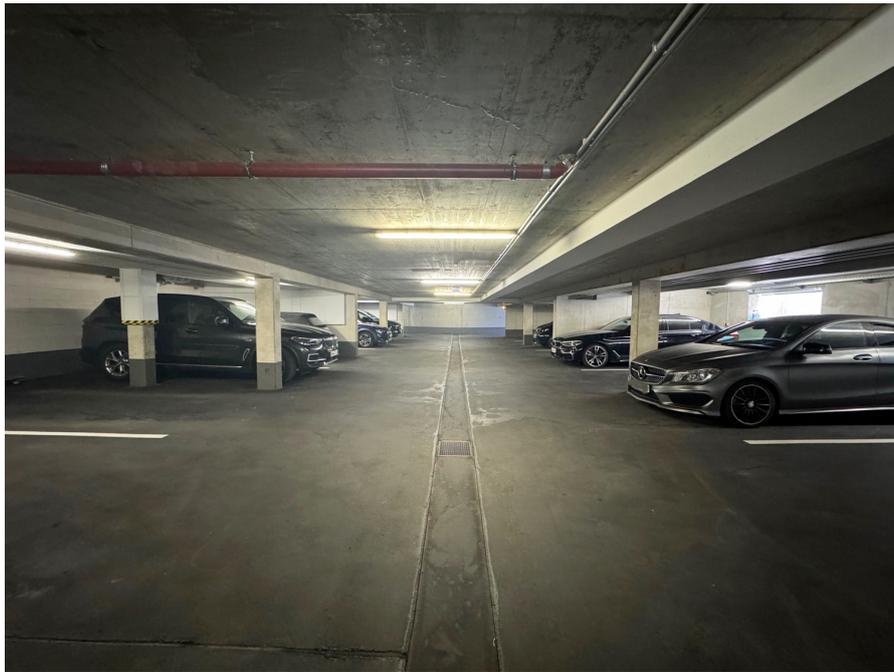
Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie



Objekt	Preis	Veränderung
4.138€	+8.20%	
513.13€	+18.20%	
666.18€	+18.20%	

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

Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Die Immobilie

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:

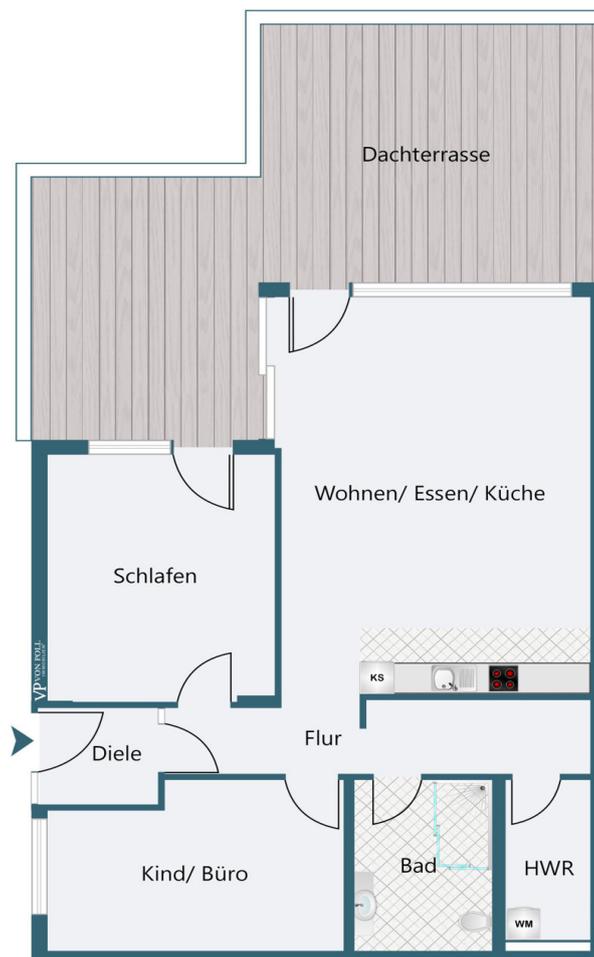
**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Objektnummer: 24085050 - 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: 24085050 - 84032 Altdorf

## Ein erster Eindruck

Diese wunderschön geschnittene 90 m<sup>2</sup> 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 mit hochwertigen Bosch-Geräten ist ein wahres Paradies für Hobbyköche und lädt zu geselligen Kochabenden ein. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die 26 m<sup>2</sup> 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 in den zwei Tiefgaragenstellplätzen sicher untergebracht. Für einen erhöhten Wohnkomfort sorgen die Klimaanlage und die Raffstore, die sowohl zum Kühlen als auch zum Wärmen genutzt werden können und zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima sorgen. 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.

Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick:

- \* Optimaler Grundriss für maximalen Wohnkomfort.
- \* Moderne Terrassenwohnung mit atemberaubendem Blick
- \* 26 m<sup>2</sup> große Dachterrasse
- \* Hochwertige, offene Einbauküche
- \* Großzügige Fensterfronten
- \* Zwei Tiefgaragenstellplätze
- \* Klimaanlage und Raffstore
- \* Maßgefertigte Fliegengitter und -Türen
- \* Eigener Kellerraum und praktischer Abstellraum in der Wohnung
- \* Ruhige und dennoch zentrale Lage in Altdorf
- \* Hervorragende Verkehrsanbindung

**Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf**

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24085050 - 84032 Altdorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 54.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 24085050 - 84032 Altdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

---

Freyung 602 Landshut  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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