

Altdorf

Top Infrastruktur, Top Standort, Top Haus!!! Solides Einfamilienhaus in Altdorf!!!

Objektnummer: 25085002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 640.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 310 m²

Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

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

Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25085002	Kaufpreis	640.000 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Pulldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	2002		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage		

Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	95.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	04.02.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

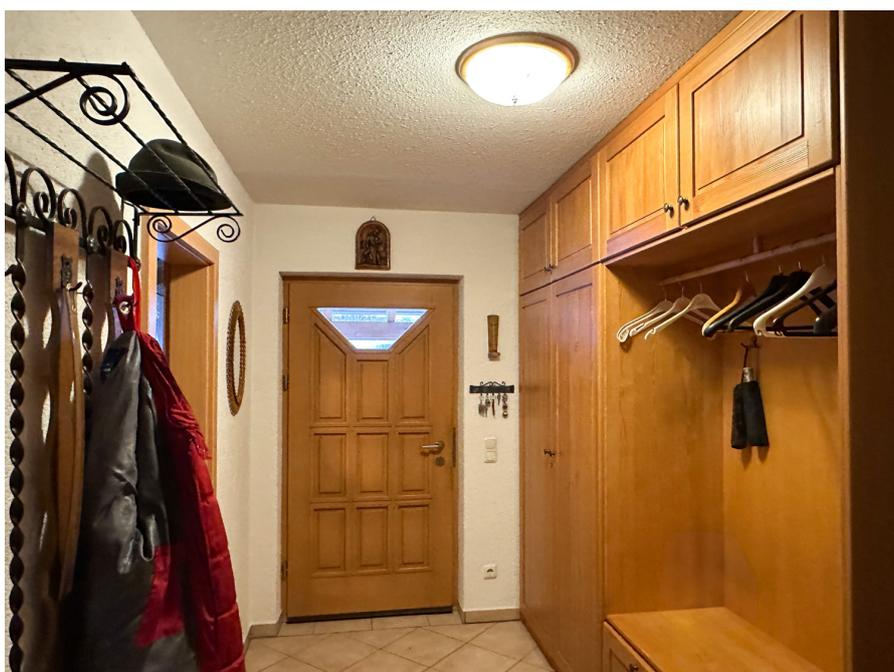
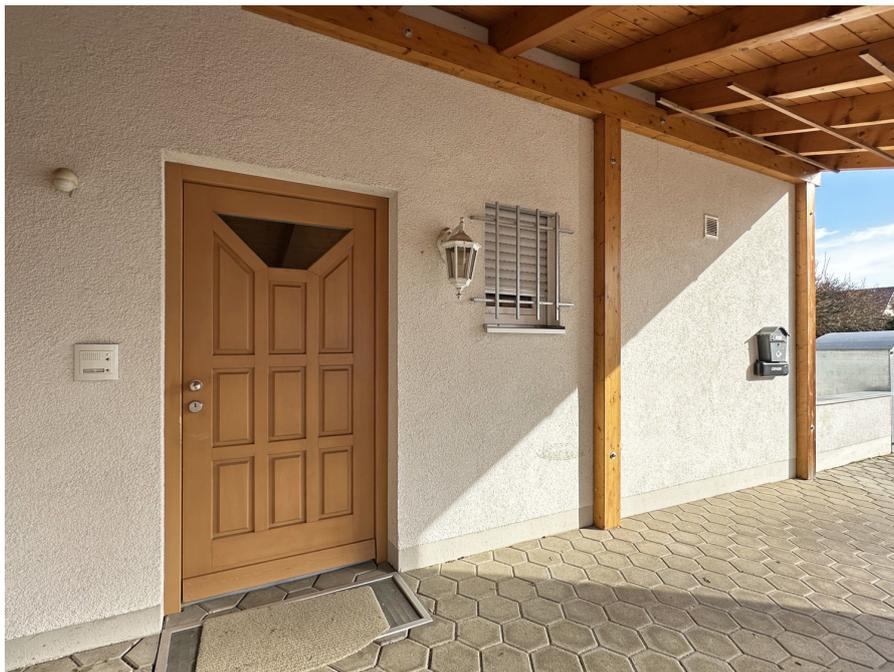
Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



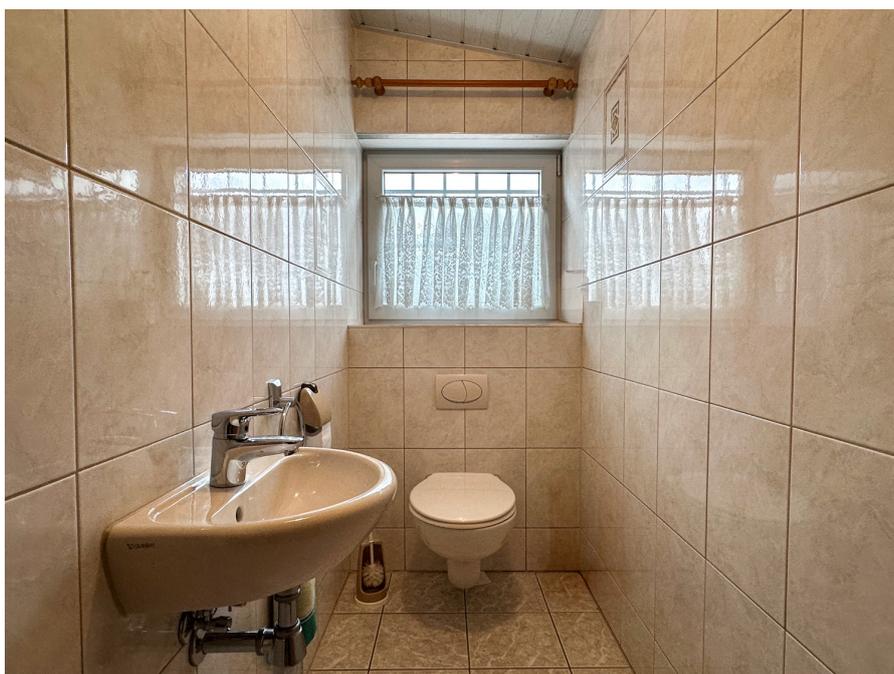
Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25085002 - 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

Objekt	Marktpreis	Veränderung
4.138€	18,33%	313,13€
666,68€	18,33%	666,68€

Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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:

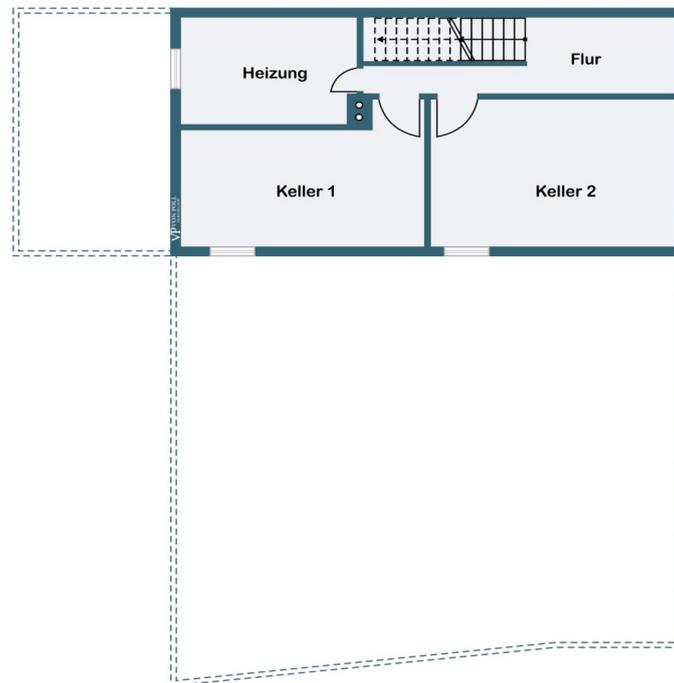
0871 - 96 59 98 0

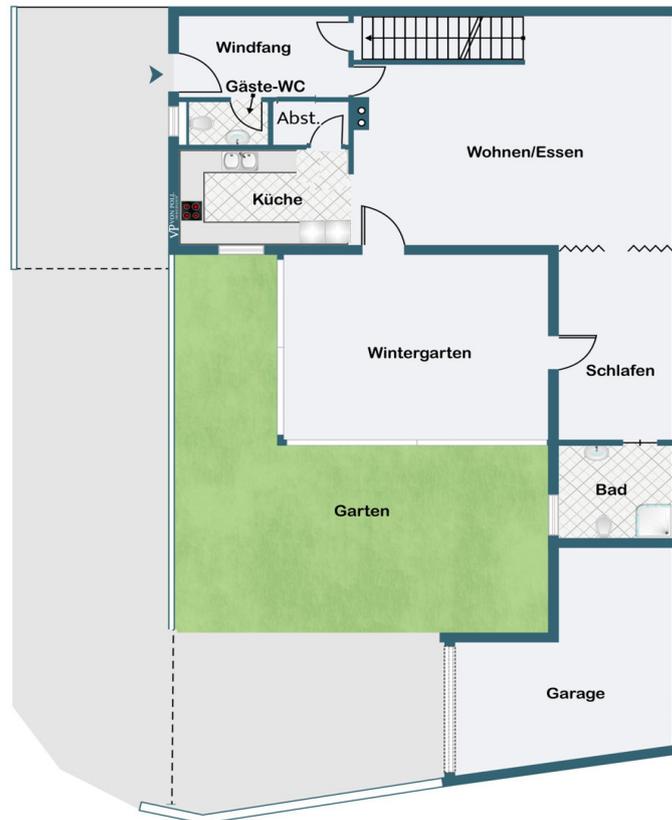
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

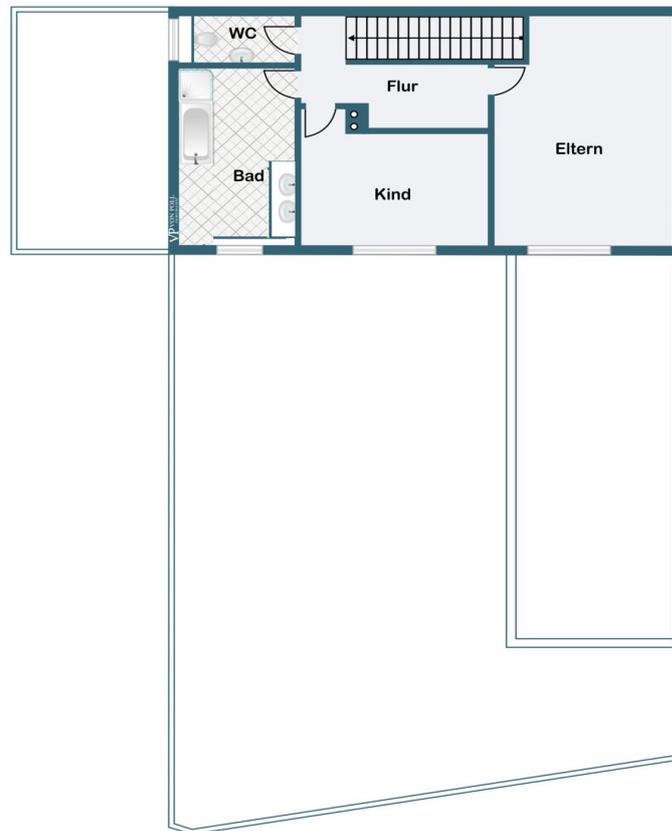
www.von-poll.com/landshut

Objektnummer: 25085002 - 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: 25085002 - 84032 Altdorf

Ein erster Eindruck

Top Infrastruktur, Top Standort, Top Haus!!! Solides Einfamilienhaus in Altdorf!!! Dieses praktische Einfamilienhaus aus dem Jahr 2002, in bewährter Ziegelbauweise errichtet, beschert Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Zuhause. Das Grundstück mit ca. 310 qm wurde bestens ausgenutzt und zweckmäßig bebaut. Die Wohnfläche mit ca. 150 qm verteilt sich großzügig auf zwei Etagen und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im EG und im Badezimmer im 1.OG sorgt eine moderne Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Die beiden Schlafzimmer im OG wurden herkömmlich mit klassischen Heizkörpern ausgestattet. Das helle und freundliche Wohnzimmer gefällt mit hochwertigem Parkettboden und angenehmen Ambiente. Der direkt angrenzende und beheizbare Wintergarten mit automatischer Beschattung durch Sonne-Wind-Sensorik erweitert den hellen und freundlichen Wohnraum und bietet zu jeder Jahreszeit einen besonderen Rückzugsort. Die zweifach verglasten Kunststoffenster mit elektrischen Jalousien garantieren Komfort und Energieeffizienz. Zudem wurde 2018 eine Photovoltaikanlage mit Pufferspeicher und einer Leistung von 5,5 kWp installiert – ein wertvoller Beitrag zur Nachhaltigkeit und zur Senkung Ihrer Energiekosten. Als Wärmequelle dient eine effiziente Gaszentralheizung. Das Haus ist teilunterkellert und liefert damit viel zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys. Zum Parken stehen Ihnen eine Einzelgarage, ein Carport und ein Stellplatz davor zur Verfügung. Dieses zweckmäßige Haus verbindet modernes Wohnen mit einer attraktiven Lage und bester Infrastruktur; ein idealer Ort für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Infrastruktur legen. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Alles zum Standort

Das gepflegte Haus liegt in einer beliebten Wohngegend in Altdorf mit bester Anbindung an die Bundesautobahn A92 Deggendorf – München. Die nahegelegene Bushaltestelle eröffnet ihnen und ihrer Familie eine ausgezeichnete Mobilität. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Metzger und Bäcker gibt es in unmittelbarer Nähe. Ebenso ist die medizinische Versorgung mit vielen Praxen ausreichend gegeben. Viele Freizeitmöglichkeiten eröffnen schöne Aktivitäten. So ist der herrliche Golfplatz Oberlippach schnell erreichbar. Zusätzlich bieten viele Rad- und Wanderwege mannigfache Optionen und verschiedene Sportvereine ergänzen das sehr gute Angebot.

Objektnummer: 25085002 - 84032 Altdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 95.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25085002 - 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