

Altdorf

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

Property ID: 24085032

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 45 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

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

Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

At a glance

Property ID	24085032	Purchase Price	170.000 EUR
Living Space	ca. 45 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1971	Modernisation / Refurbishment	2022
Type of parking	1 x Garage, 15000 EUR (Sale)	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	100.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.07.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

The property

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

Property ID: 24085032 - 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: 24085032 - 84032 Altdorf

A first impression

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!

Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

All about the location

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.

Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

Other information

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.

Property ID: 24085032 - 84032 Altdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com