

Altdorf

# Eine besondere Wohnung zum Wohlfühlen – Großzügiges Wohnen mit Stil und Komfort – Landshut/Altdorf

Property ID: 24085099

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 725.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125,3 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

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

Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

## At a glance

Property ID	24085099	Purchase Price	725.000 EUR
Living Space	ca. 125,3 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2017		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale), 1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)		

Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	54.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.09.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Alternative	Year of construction according to energy certificate	2015



Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

## The property





Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

## The property



Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

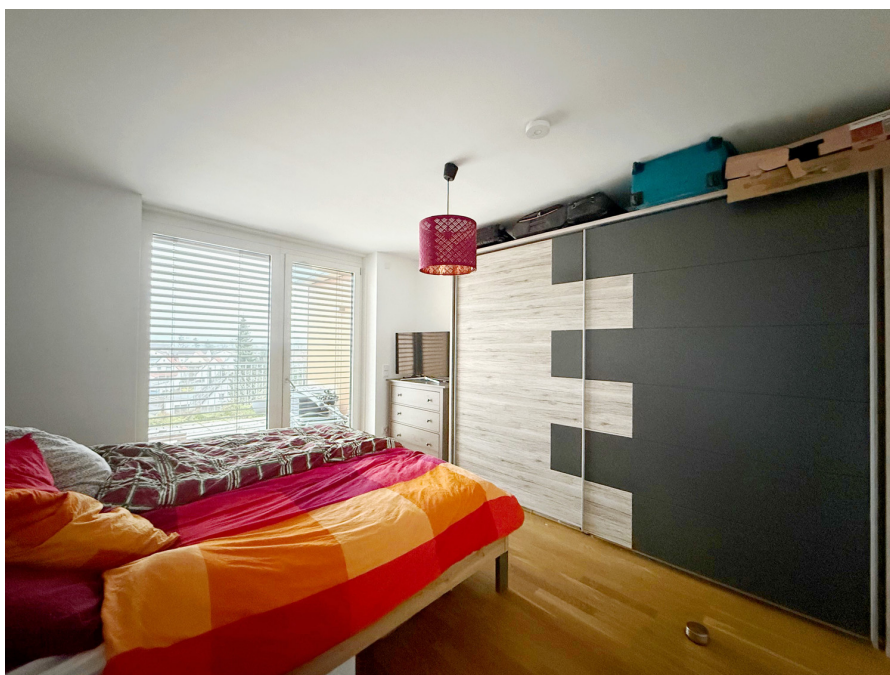
## The property





Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

## The property





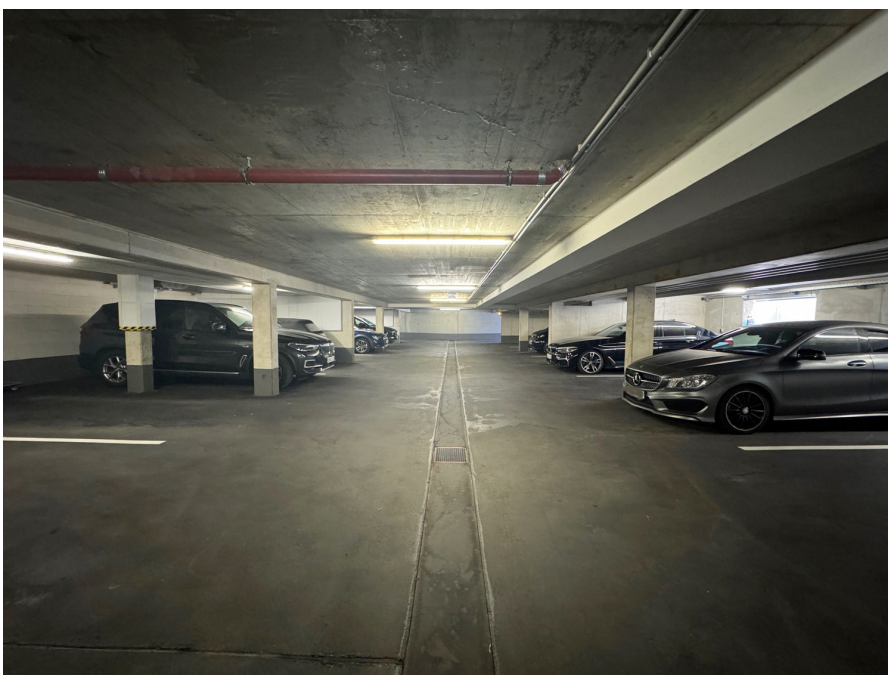
Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

## The property



Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

## The property



Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

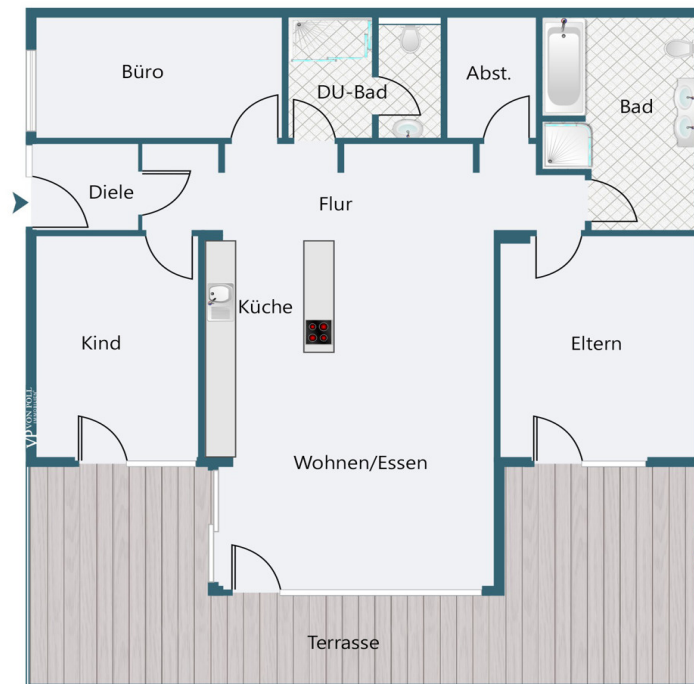
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Property ID: 24085099 - 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: 24085099 - 84032 Altdorf

## A first impression

Diese großzügige, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage in Altdorf ist ein wahres Juwel für all jene, die auf der Suche nach einem Zuhause mit besonderem Flair sind. Mit 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung bietet sie ausreichend Platz für Individualität und persönliche Gestaltung. Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie, wie durch die offene und einladende Gestaltung ein einzigartiges Wohngefühl entsteht. Der großzügige Wohn-Küchen-Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Hier verbinden sich modernes Design und funktionale Eleganz zu einem Ort, der das tägliche Leben bereichert. Die offene Einbauküche lädt zu kulinarischen Abenteuern ein, während die fließende Verbindung zum Wohn- und Essbereich für eine gesellige Atmosphäre sorgt. Durch die großen Fenster strömt Tageslicht in die Räume und sorgt zu jeder Tageszeit für ein warmes, freundliches Ambiente. Die beiden Bäder überzeugen durch ihre moderne Ausstattung und ihren hohen Komfort. Das Hauptbadezimmer mit Dusche und Badewanne bietet Ihnen Raum für Entspannung und Wohlbefinden. Das Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche ergänzt die Raumaufteilung ideal und sorgt für praktische Flexibilität – sowohl im Alltag als auch für Ihre Gäste. Die Lage im 2. Obergeschoss verleiht der Wohnung einen besonderen Reiz. Von hier aus schweift der Blick über die Umgebung, was dem Zuhause eine besondere Weite und Leichtigkeit verleiht. Auch die äußeren Rahmenbedingungen stimmen: Ein Außenstellplatz und ein Tiefgaragenstellplatz sorgen für sichere und bequeme Parkmöglichkeiten. Die moderne Bauweise des Terrassengebäudes und die harmonisch in die Umgebung eingebettete Wohnanlage schaffen ein rundum ansprechendes Gesamtkonzept. Hier entsteht nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause zum Wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie verzaubern!

Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

## All about the location

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.



Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2028. 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.

Property ID: 24085099 - 84032 Altdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)