

Altdorf

# Charmantes Reihemittelhaus mit Wintergarten, Einliegerwohnung und unverbaubarem Blick in Altdorf

Número de propiedad: 25085026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 270 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25085026
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	545.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

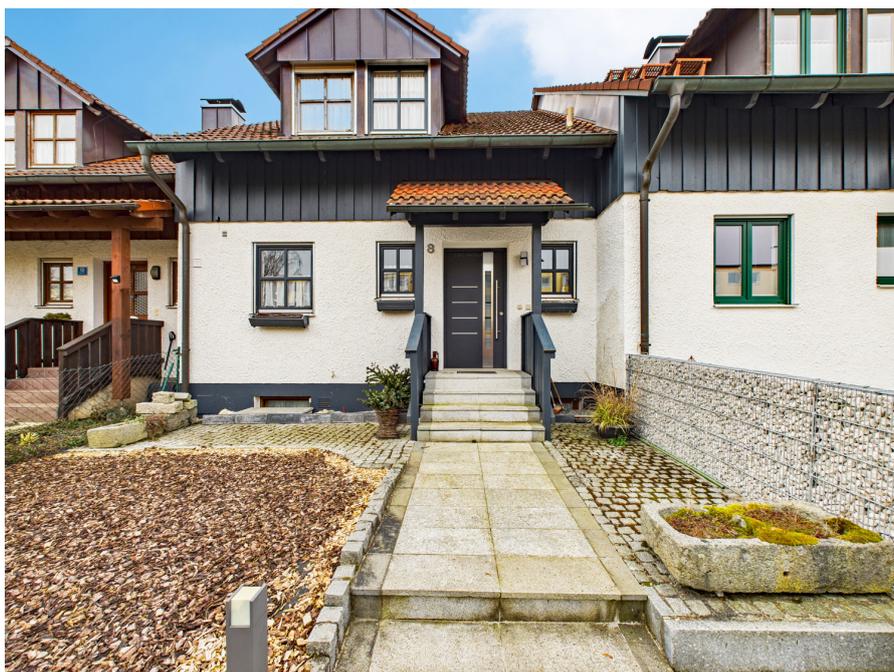
Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	150.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.12.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1986

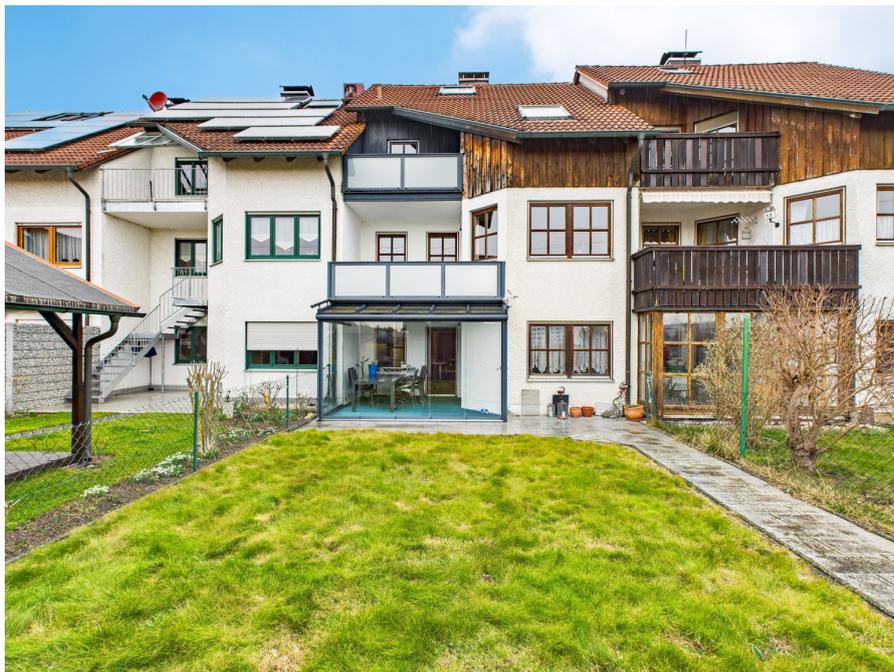
Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## La propiedad



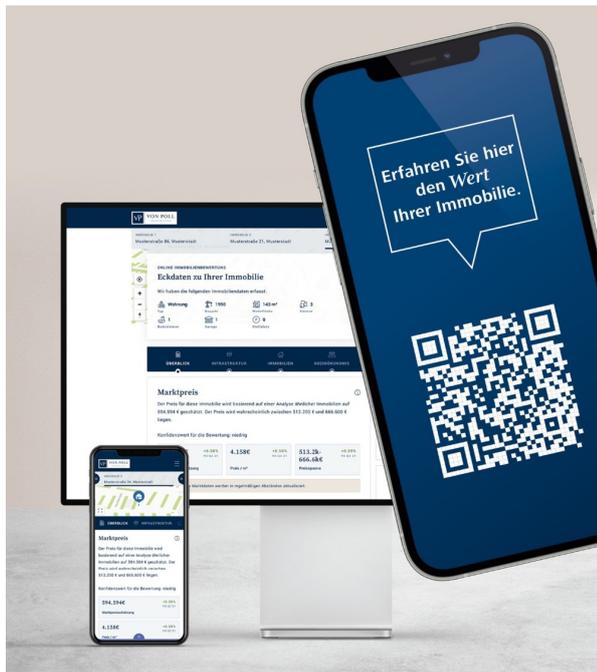
Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## La propiedad



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)

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)

Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## Una primera impresión

Dieses großzügige Reihemittelhaus am ruhigen Stadtrand von Altdorf überzeugt mit vier Etagen, einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und einem ca. 270 m<sup>2</sup> großen Garten mit Gartenhaus. Die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten! Der Wintergarten bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und macht den Wohnbereich zu einem besonderen Highlight. Ein gemütlicher Kachelofen sorgt für wohlige Wärme, während die neue, moderne Einbauküche mit angrenzender Speisekammer funktionale Eleganz bietet. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss ideal. Im Obergeschoss befinden sich helle Schlafzimmer und ein Tageslichtbad. Die zweifach verglasten Holzfenster tragen zur angenehmen Wohnatmosphäre bei. Besonders hervorzuheben ist das Untergeschoss, das sich als potenzielle Einliegerwohnung nutzen lässt – mit eigener Küche und Duschbad bietet es eine ideale Lösung für Gäste, Familienmitglieder oder eine Vermietung. Das Haus wird über eine Ölheizung beheizt und benötigt lediglich eine kleine Modernisierung, um es an aktuelle Wohnstandards anzupassen. Ein weiteres Plus: Die Garage mit einem Stellplatz davor bietet bequem Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Dieses Haus bietet vielseitige Möglichkeiten und eine wunderschöne Lage mit unverbaubarem Blick – lassen Sie sich bei einer Besichtigung davon überzeugen!

Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## Todo sobre la ubicación

Dieses Stadthaus liegt in einer begehrten Wohnlage am Stadtrand von Altdorf und bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur, ruhiger Umgebung und besten Anbindungen an die Stadt und das Umland. Altdorf überzeugt mit einer hohen Lebensqualität: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bieten die zahlreichen Grünflächen und Naherholungsgebiete ideale Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Der Stadtbusanschluss sorgt für eine schnelle Verbindung ins Zentrum und zu den umliegenden Stadtteilen. Dank der guten Anbindung an die Autobahnen und Bundesstraßen sind größere Städte wie Landshut oder München bequem erreichbar. Diese Lage vereint die Vorzüge des städtischen Wohnens mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung und bietet somit beste Voraussetzungen für Familien, Berufspendler und alle, die Wert auf eine optimale Infrastruktur und hohen Wohnkomfort legen.

Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 150.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist E.  
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.

Número de propiedad: 25085026 - 84032 Altdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)