

Altdorf

# Haus optimal, Garten perfekt! Ausgezeichnetes Einfamilienhaus in Landshut-Pfetrach in Höhenlage!

Número de propiedad: 24085031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 214 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.092 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24085031 - 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: 24085031 - 84032 Altdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24085031
Superficie habitable	ca. 214 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.050.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	79.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.07.2024	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24085031 - 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)

Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## La propiedad

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**

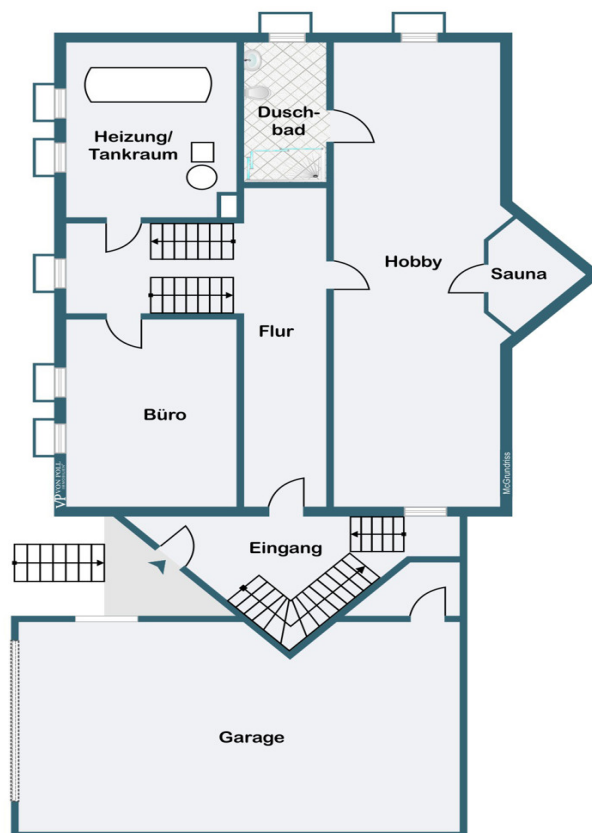
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

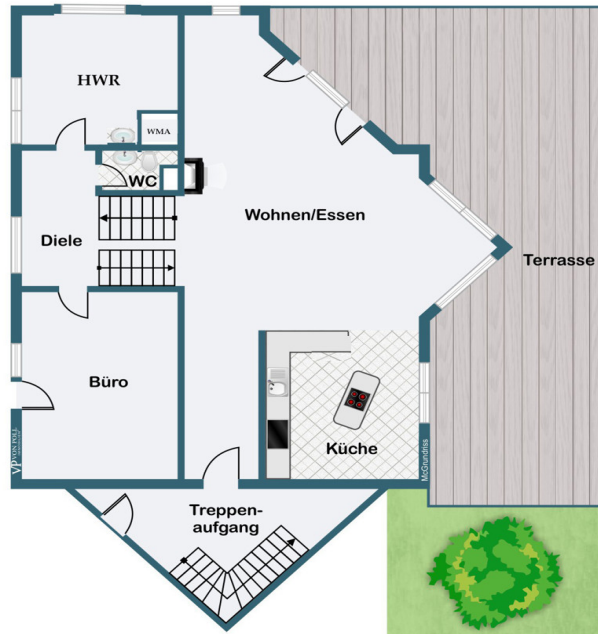
[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

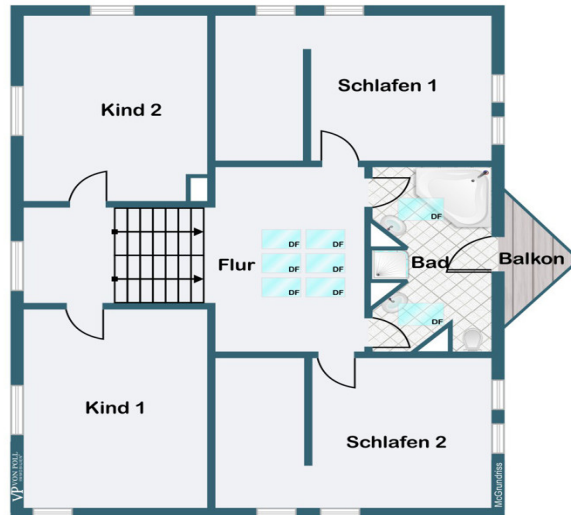


Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## 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: 24085031 - 84032 Altdorf

## Una primera impresión

Haus optimal, Garten perfekt! Ausgezeichnetes Einfamilienhaus in Landshut-Pfetrach in Höhenlage!! Dieses einladende Einfamilienhaus nahe Landshut bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Wohnen wünschen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von über 200 qm und einem liebevoll angelegten Garten auf dem ca. 1.090 qm großen Grund können Sie hier pure Entspannung und Lebensqualität genießen. Das durchdachte Gebäude besticht durch seine hochwertige Ausstattung und seine architektonische Raffinesse in Split-Level-Bauweise mit verschiedenen Ebenen und sehr hohen Räumen. Die sonnige Hanglage und die vielen Fensterelemente schaffen eine lichtdurchflutete und freundliche Wohnatmosphäre. Einen großen Anteil daran tragen der geräumige Wohn-/Essbereich mit der offen gestalteten Einbauküche. Die großzügige Terrasse und der perfekt angelegte Garten mit dem idyllischen Teich verstärken den positiven Gesamteindruck und laden dazu ein, die Natur zu genießen und gesellige Stunden im Freien zu verbringen. Besonders hervorzuheben sind die beiden Schlafzimmer mit jeweils einer Ankleide und Zugang zum gemeinsamen Bad sowie der offene Kamin, der an gemütlichen Abenden für eine behagliche Atmosphäre sorgt. 7 Zimmer, 3 WC, eine Sauna mit Wellnesscharakter und eine offene Einbauküche lassen keine Wünsche offen und bieten genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Weitere Pluspunkte sind die Solaranlage für Warm- und Brauchwasser und die zum Haus sehr gut passenden Holzfenster. 2 separate Eingänge ermöglichen die Trennung von Arbeit und Privat. Die Doppelgarage und 2 Stellplätze davor bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, während die effiziente Ölheizung für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Landkreis Landshut, wo Komfort, Stil und Lebensqualität Hand in Hand gehen! Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

**Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf**

## Todo sobre la ubicación

Dieses gelungene Einfamilienhaus befindet sich in beliebter Höhenlage am Pfettracher Abensberg. Das gepflegte Grundstück liegt sehr verkehrsgünstig in der Nähe der B299; somit ist die Anbindung an die Bundesautobahn A 92 München-Deggendorf mit nur 3 km Entfernung perfekt gegeben. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Kindergarten, Schulen und Tankstellen sind sehr ausreichend vorhanden. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Supermärkte sind in der näheren Umgebung umfassend angesiedelt. Ein weiterer Pluspunkt mag der wunderbar und nah gelegene Golfplatz vom Landshuter Golfclub in Oberlippach sein. Generell ist die Nähe zur Natur einmalig und trotzdem ist man nur etwa 11 km von der reizvollen Landshuter Altstadt entfernt.

Número de propiedad: 24085031 - 84032 Altdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 79.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24085031 - 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)