

Altdorf

Familienoase in Altdorf: Großzügige Doppelhaushälfte mit Wohlfühlfaktor!

Número de propiedad: 24085065

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 293 m²

Número de propiedad: 24085065 - 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: 24085065 - 84032 Altdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24085065
Superficie habitable	ca. 147 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	69.67 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.08.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

La propiedad



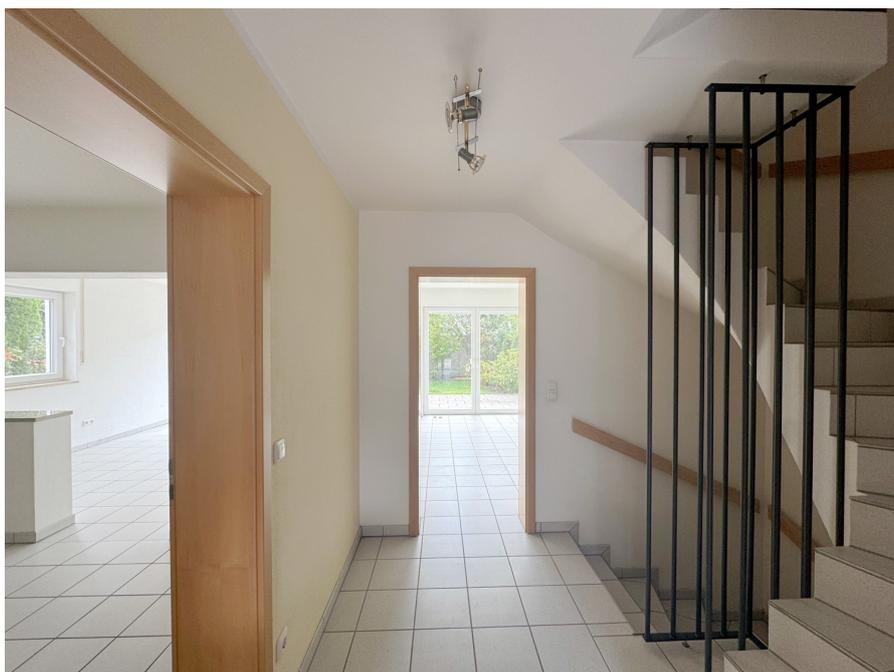
Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

La propiedad



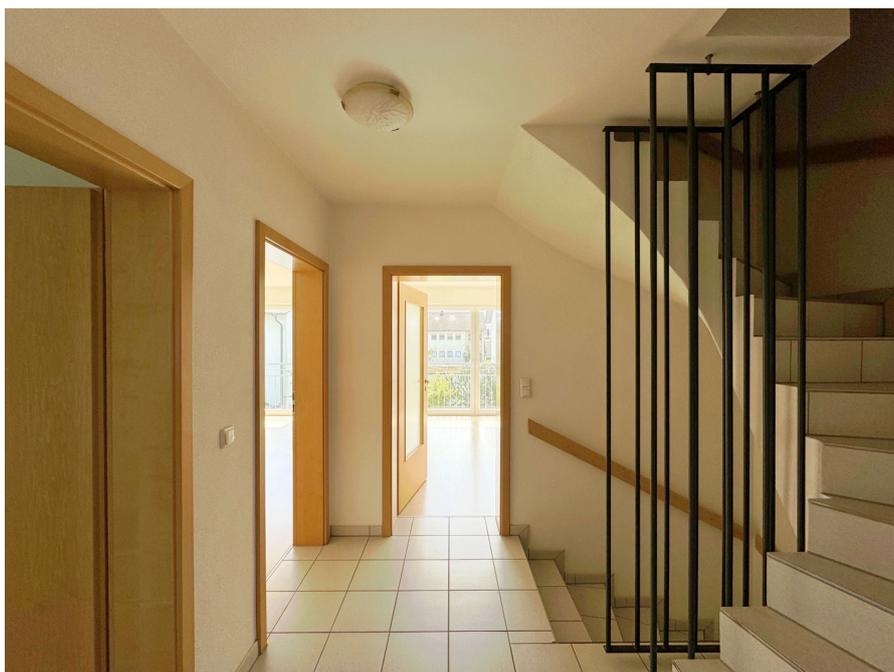
Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

La propiedad



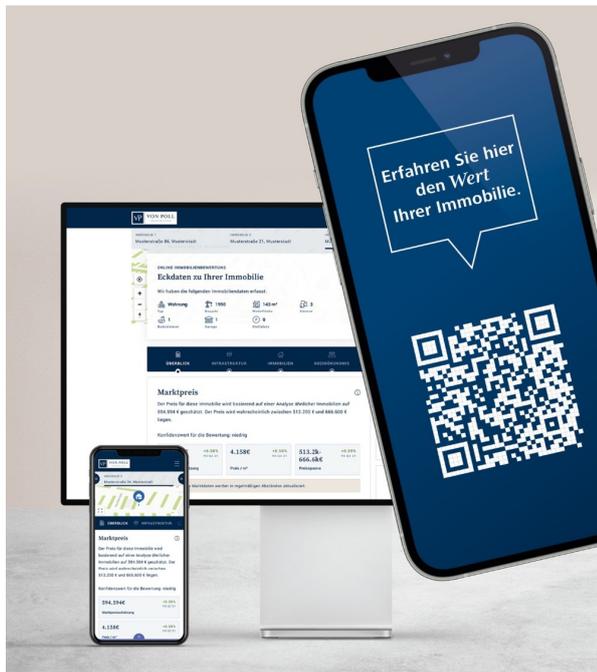
Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN




**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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:

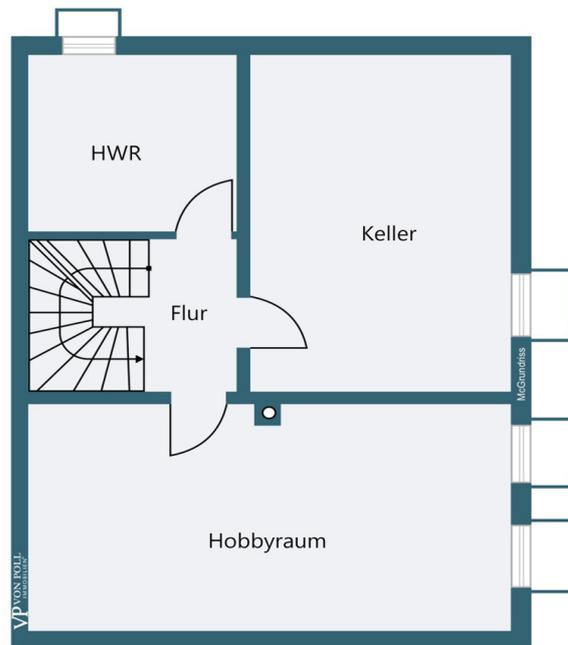
0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

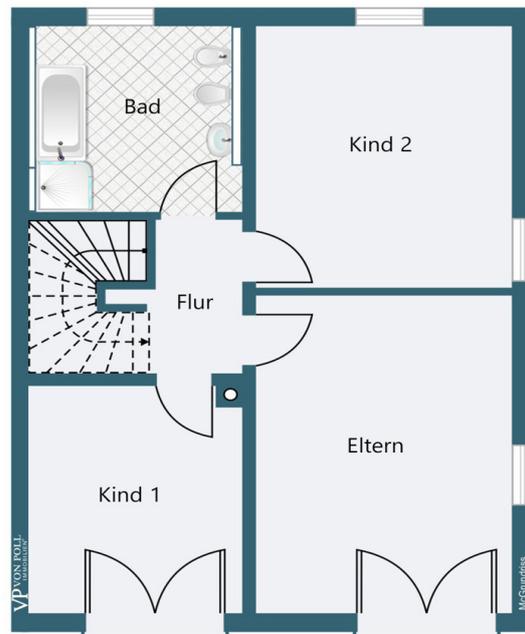
www.von-poll.com/landshut

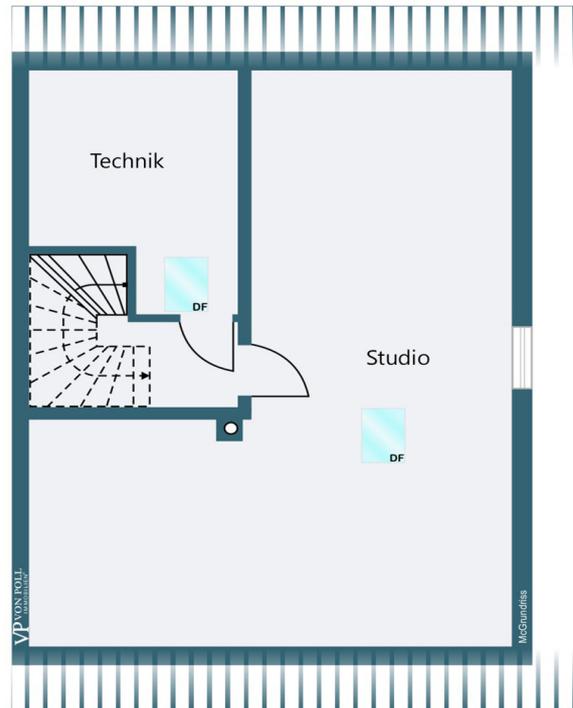
Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

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: 24085065 - 84032 Altdorf

Una primera impresión

Diese großzügige Doppelhaushälfte in Altdorf bei Landshut bietet auf 147 m² Wohnfläche und einem 293 m² großen Grundstück viel Platz für die ganze Familie. Die im Jahr 2007 erbaute Immobilie besticht durch ihre moderne Architektur und den durchdachten Grundriss. Auf insgesamt vier gut ausgenutzten Etagen befinden sich großzügige Zimmer, die individuell gestaltet und genutzt werden können. Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss lädt zu gemütlichen Stunden mit der Familie ein und bietet viel Raum für gemeinsames Leben. Die Einbauküche ist praktisch ausgestattet und perfekt in den Wohnbereich integriert. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Im Außenbereich überzeugt der ruhige, eingewachsene Garten, der mit einer Wasserzisterne ausgestattet ist und somit ideal für die Gartenbewässerung genutzt werden kann. Hier können Kinder ungestört spielen, und auch Hobbygärtner finden ausreichend Platz zur Entfaltung. Eine Einzelgarage sowie zusätzliche Stellplätze bieten genügend Raum für Ihre Fahrzeuge. Die attraktive Wohnsiedlung zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Umgebung aus. Die Gasheizung sorgt für eine effiziente und wohlige Wärme im gesamten Haus. Diese Immobilie ist perfekt für Familien, die ein Zuhause suchen, in dem sie sich langfristig wohlfühlen und entfalten können. Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Doppelhaushälfte in bester Lage!

Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

Todo sobre la ubicación

Altdorf bietet nicht nur eine idyllische Wohnlage und eine starke Gemeinschaft, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur, die besonders für Familien ideal ist. Im Ort selbst finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Familien mit Kindern ist die Bildung vor Ort bestens abgedeckt. Es gibt mehrere Kindergärten und eine Grundschule direkt in Altdorf, die sich durch eine familiäre Atmosphäre und engagierte Lehrkräfte auszeichnen. Weiterführende Schulen, wie Realschulen und Gymnasien, sind in Landshut nur eine kurze Fahrt entfernt und ebenfalls gut erreichbar. Freizeitmöglichkeiten kommen in Altdorf ebenfalls nicht zu kurz. Neben den zahlreichen Vereinen bietet die Umgebung viel Raum für sportliche Aktivitäten, sei es auf den Sportplätzen, in den nahegelegenen Wäldern oder entlang der Isar. Ein reges Vereinsleben sorgt dafür, dass für jeden Geschmack und jedes Alter etwas geboten wird. Durch die hervorragende Anbindung an Landshut können Sie zudem von den umfangreichen kulturellen und kommerziellen Angeboten der Stadt profitieren. Ob Kino, Theater, Shopping oder Gastronomie – alles liegt in greifbarer Nähe. Gleichzeitig können Sie sich jederzeit in Ihre ruhige Wohnsiedlung zurückziehen und die Vorteile des dörflichen Lebens genießen. Altdorf bei Landshut bietet Ihnen somit das perfekte Umfeld für ein harmonisches Familienleben mit allen Annehmlichkeiten einer modernen Infrastruktur.

Número de propiedad: 24085065 - 84032 Altdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 69.67 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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.

Número de propiedad: 24085065 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com