

Altdorf

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

CODE DU BIEN: 24085099

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 725.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125,3 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24085099
Surface habitable	ca. 125,3 m ²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x surface libre, 10000 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	725.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	54.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Alternatif	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

La propriété



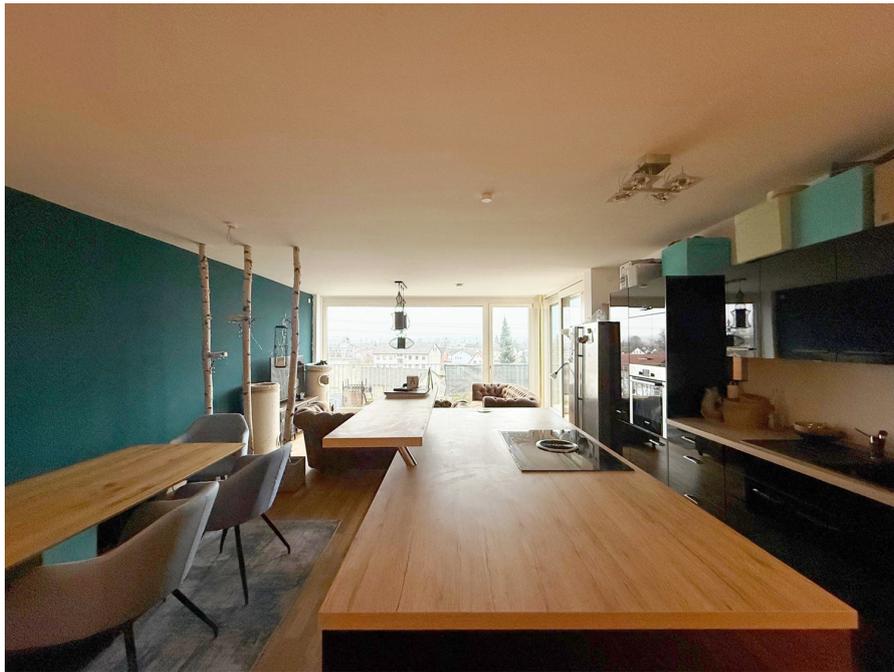
CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

La propriété



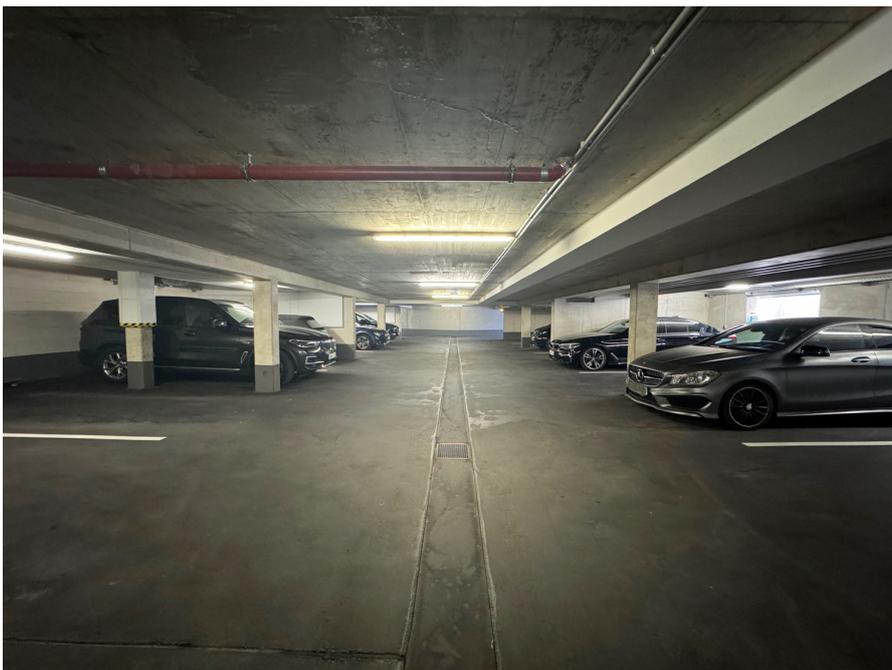
CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

La propriété



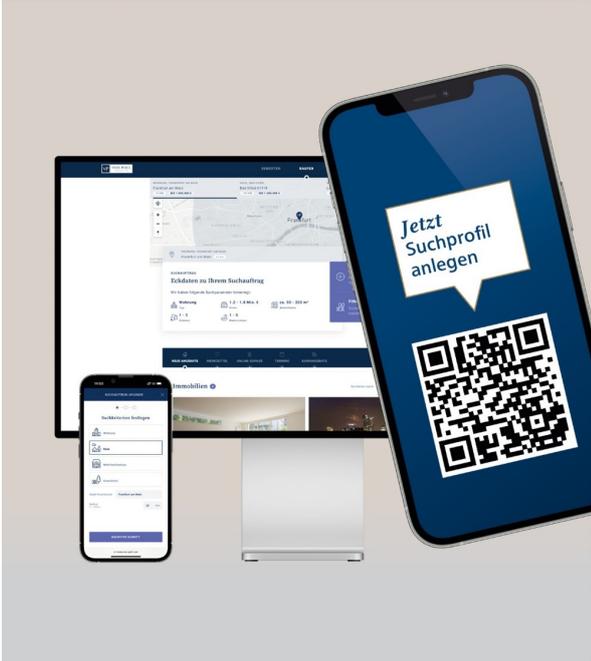
CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Patryk Kelm
GeschäftstelleninhaberChristian Kartmann
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

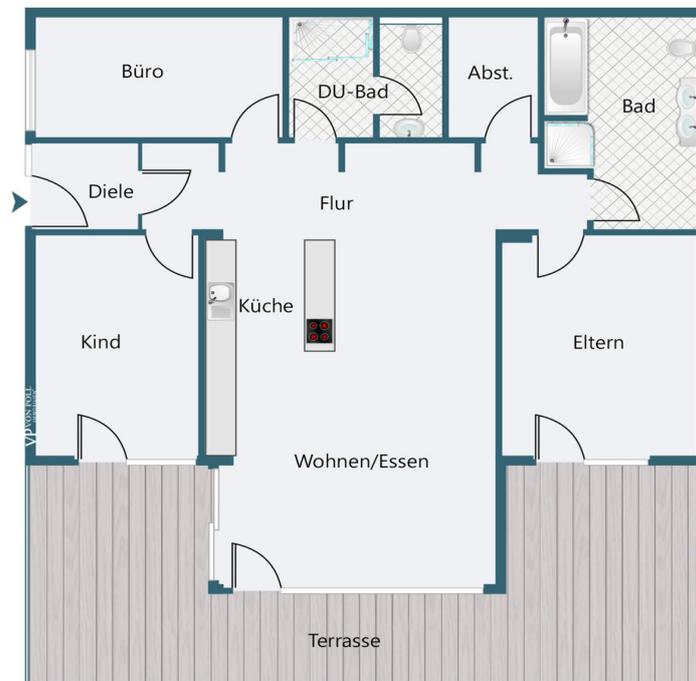
0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

Une première 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 m² 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!

CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 54.90 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24085099 - 84032 Altdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com