

Altdorf

Charmantes Reihemittelhaus mit Wintergarten, Einliegerwohnung und unverbaubarem Blick in Altdorf

????????? ??????????: 25085026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

???? ??????: 545.000 EUR • ??????????: ca. 140 m² • ?????????: 6 • ?????? ????: 270 m²

???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	25085026	????? ???????	545.000 EUR
????????????	ca. 140 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????	??????????	????????
??????????	6	????????????????	
?????????????? ???	4	????????????????????????????	ca. 60 m ²
????????????		??????	
????????????	2	????????	????????, WC ????????????, ??????, ?????, ???????????????? ????????, ?????????
????? ?????????????	1986		
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????, 1 x ???????		

???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	150.60 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	17.12.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1986

???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

?? ?????????



**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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleneinhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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

0871 - 96 59 98 0

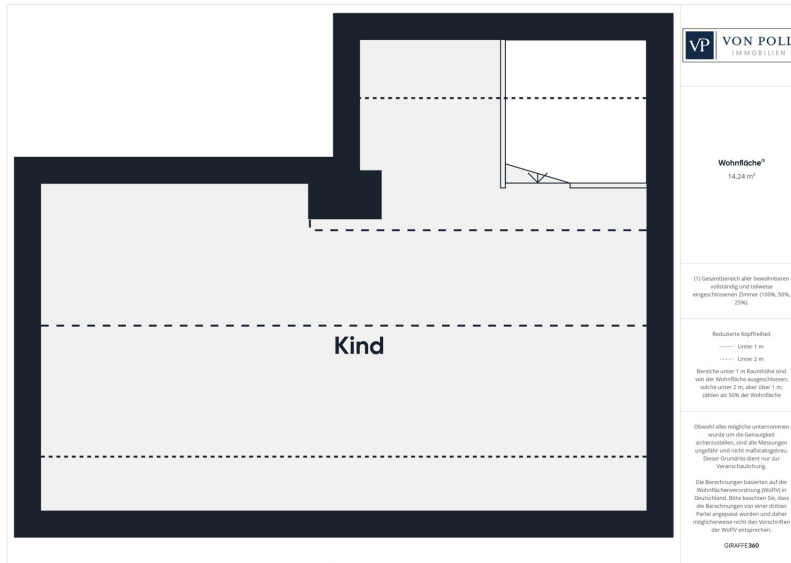
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

??????? ???????: 25085026 - 84032 Altdorf

??? ?????? ???????????

Dieses großzügige Reihenmittelhaus am ruhigen Stadtrand von Altdorf überzeugt mit vier Etagen, einer Wohnfläche von ca. 140 m² und einem ca. 270 m² 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!

???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 25085026 - 84032 Altdorf

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 150.60 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 25085026 - 84032 Altdorf

????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com