

Altdorf

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

???????? ??????????: 24085031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 1.050.000 EUR • ??????????: ca. 214 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 1.092 m²

???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

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

???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24085031	????? ???????	1.050.000 EUR
????????????	ca. 214 m ²	??????	????????????
????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
???????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	7	?????????	????????
???????????????? ???	5	???????????????	
????????????	2	????????????????????	ca. 130 m ²
????? ?????????????	1999	??????	
????? ?????????????	2 x ???????	????????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	79.00 kWh/m ² a
???????????????	06.07.2024	???????????????	
???????????????????		???????????????	C
?????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	?????	?????????????	

???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ????????



???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ?????????



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

???????? ?????: 24085031 - 84032 Altdorf

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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:

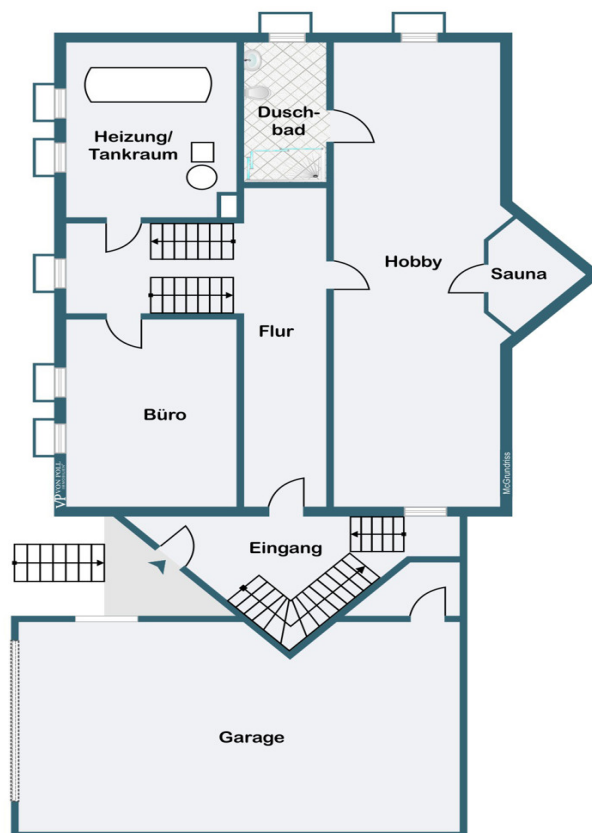
0871 - 96 59 98 0

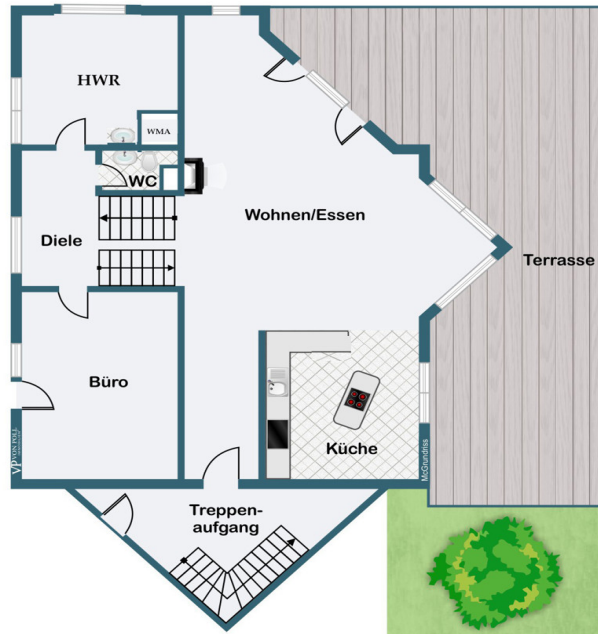
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

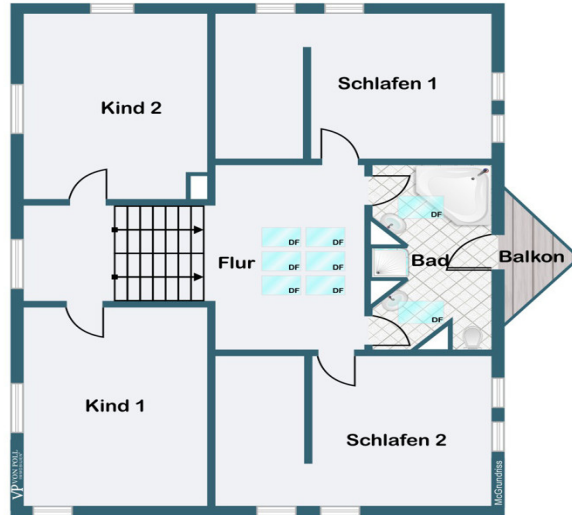
www.von-poll.com/landshut

???????? ?????????: 24085031 - 84032 Altdorf

???????







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

???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

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

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.

???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

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

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.

???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 79.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C.

???????? ??????????: 24085031 - 84032 Altdorf

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

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

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com