

Altdorf

## Klein, aber fein! - Helle 2-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Loggia in Altdorf

????????? ??????????: 24085032

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



????? ??????????: 170.000 EUR • ??????????: ca. 45 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

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

???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24085032	????? ???????	170.000 EUR
????????????	ca. 45 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2		
???????????? ??? ??????????	1		
??????????	1	????? ??????????????	2022
????? ??????????????	1971	????????? ??????????????	???????
?????? ??????????????	1 x ??????, 15000 EUR (???????)	????????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????????	????????? ??????? ?????????????	100.10 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.07.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	?????????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1971

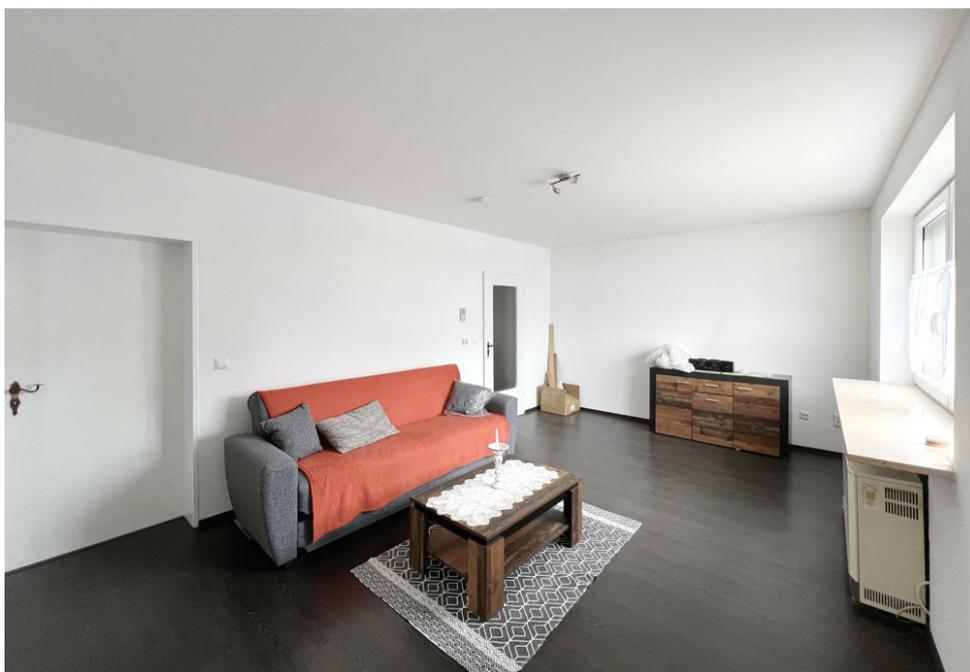
???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

?? ?????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

????????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP VON I  
IMMOB

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)

???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

???????



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

??????? ????????: 24085032 - 84032 Altdorf

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

Klein, aber fein! - Helle 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Loggia in Altdorf Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1971 eignet sich sowohl zur Eigennutzung, als auch zur Kapitalanlage und ist infrastrukturell gut gelegen. Der freundliche Wohn- und Essbereich ist genau wie das Schlafzimmer mit einem neuwertigen Laminatboden versehen. Ein klarer Pluspunkt: Die Loggia in Süd-Ausrichtung. Hier lässt es sich aushalten! Die schlichte Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte ist im Kaufpreis inkludiert. Das vor zwei Jahren renovierte vollausgestattete Badezimmer mit Dusche gefällt in modernem Design. Ein Waschmaschinenanschluss ist gegeben. Der Flur bietet ausreichend Platz um sich einen schönen Eingangsbereich mit Garderobe zu schaffen. Neben der Einzelgarage (zzgl. 15.000,00€), liefert Ihnen dieses attraktive Kaufangebot ein geräumiges Kellerabteil und einen Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Das monatliche Hausgeld beläuft sich derzeit auf ca. 133,00€ und die anteilige Rücklagenbildung auf rund 62,00€. Ein Einzugstermin bzw. eine Neuvermietung wäre nach Rücksprache ab Sommer 2025 möglich. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser ausgezeichneten Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

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

Diese interessante Immobilie befindet sich in Altdorf in unmittelbarer Nähe zu Landshut und erfreut sich einer ausgezeichneten Infrastruktur. Hier profitieren Sie von der Nähe zu einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen, die Ihren täglichen Bedarf abdecken. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen sind ebenfalls in der Nähe und bieten bequeme Optionen für den täglichen Transport. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind ebenso umfassend vorhanden wie die nützliche Stadtbusanbindung. Die Anschlussstelle zur A92 München-Deggendorf und den Landshuter Hauptbahnhof erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2029. Endenergiebedarf beträgt 100.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24085032 - 84032 Altdorf

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

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

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)