

Altdorf

Charmantes Reihenmittelhaus mit Wintergarten, Einliegerwohnung und unverbaubarem Blick in Altdorf

CODICE OGGETTO: 25085026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 545.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 270 m²

CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25085026	Prezzo d'acquisto	545.000 EUR
Superficie netta	ca. 140 m ²	Casa	Villa a schiera centrale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Superficie lorda	ca. 60 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1986		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	150.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.12.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

La proprietà



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



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

0871 - 96 59 98 0

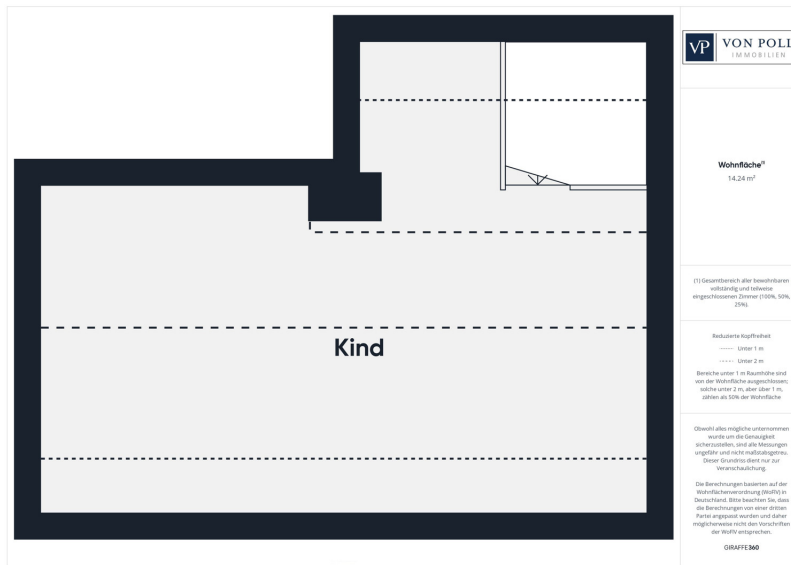
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25085026 - 84032 Altdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com