

Altdorf

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

CODICE OGGETTO: 24085031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 214 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.092 m²

CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

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

CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24085031
Superficie netta	ca. 214 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.050.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 130 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	79.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.07.2024	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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

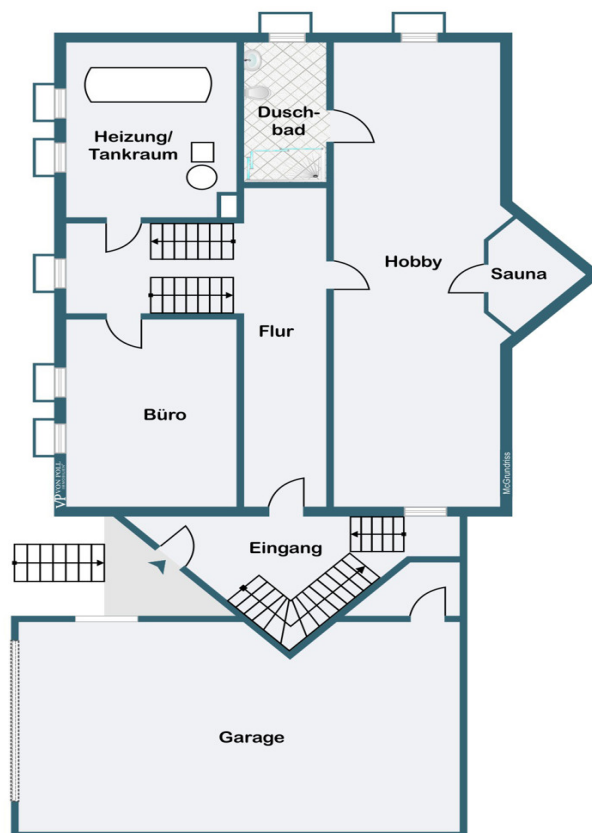
0871 - 96 59 98 0

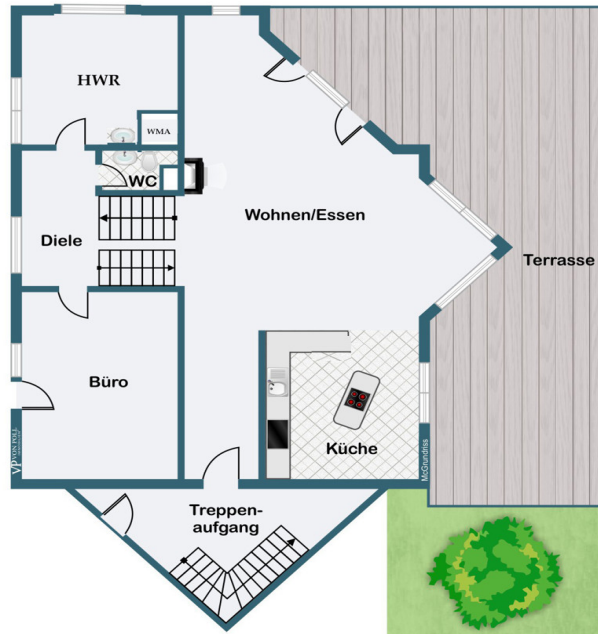
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

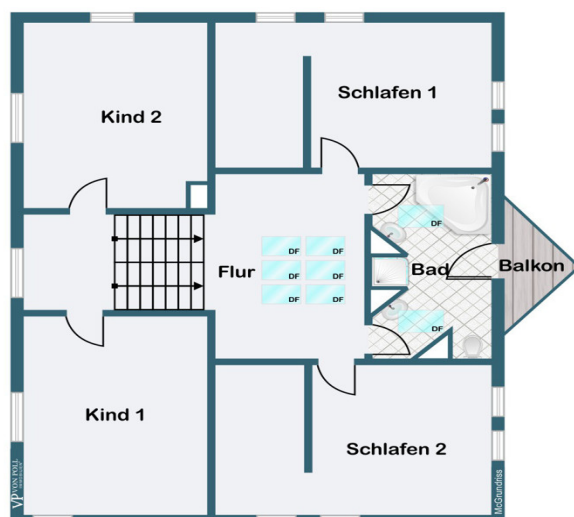
www.von-poll.com/landshut

CODICE OGGETTO: 24085031 - 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: 24085031 - 84032 Altdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24085031 - 84032 Altdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24085031 - 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