

Altdorf

Charmantes Reihemittelhaus mit Wintergarten, Einliegerwohnung und unverbaubarem Blick in Altdorf

Número da propriedade: 25085026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 545.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 270 m²

Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25085026 | Preço de compra | 545.000 EUR |
| Área | ca. 140 m ² | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Forma do telhado | Telhado de sela | Tipo de construção | Sólido |
| Quartos | 6 | Área útil | ca. 60 m ² |
| Quartos | 4 | Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |
| Casas de banho | 2 | | |
| Ano de construção | 1986 | | |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem | | |

Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Consumo energético final |
| Fonte de Energia | Óleo | Procura final de energia | 150.60 kWh/m²a |
| Certificado Energético válido até | 17.12.2034 | Classificação energética | E |
| Aquecimento | Petróleo | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1986 |

Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

O imóvel



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

Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

Uma primeira impressão

Dieses großzügige Reihemittelhaus 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!

Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25085026 - 84032 Altdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com