

Altdorf

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

Número da propriedade: 24085031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PREÇO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • ÁREA: ca. 214 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.092 m²

Número da propriedade: 24085031 - 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: 24085031 - 84032 Altdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24085031
Área	ca. 214 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1999
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	1.050.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 130 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	79.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	06.07.2024	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24085031 - 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

Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

O imóvel

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:

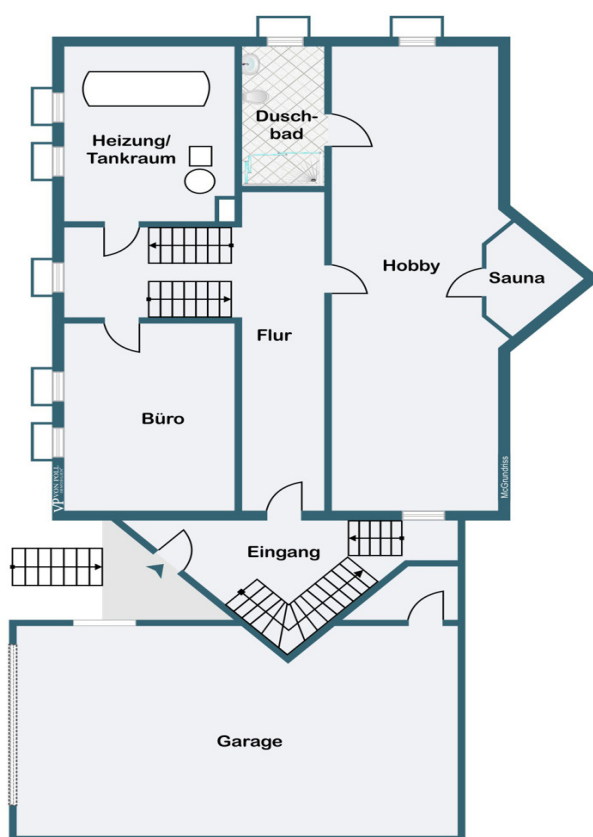
0871 - 96 59 98 0

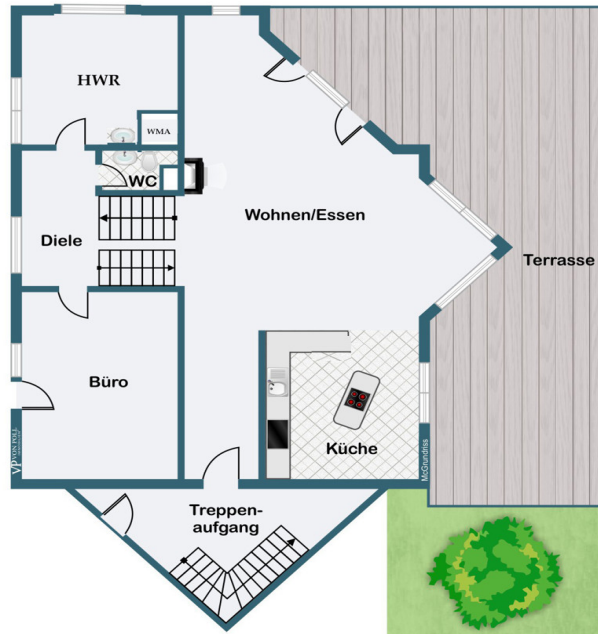
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

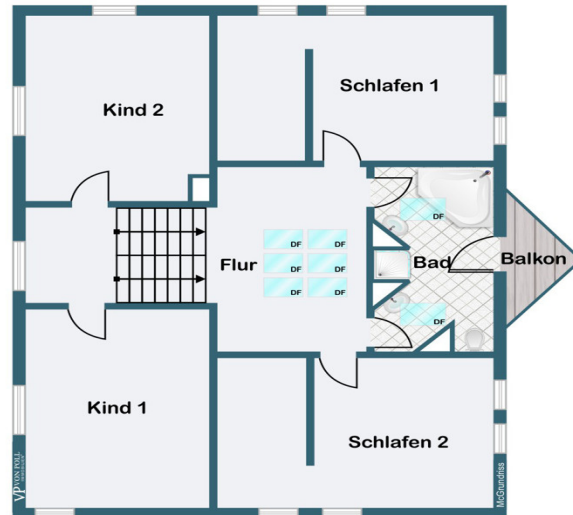
www.von-poll.com/landshut

Número da propriedade: 24085031 - 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: 24085031 - 84032 Altdorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24085031 - 84032 Altdorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24085031 - 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