

Altdorf

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

Número da propriedade: 24085032

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 170.000 EUR • ÁREA: ca. 45 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24085032 - 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: 24085032 - 84032 Altdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24085032	Preço de compra	170.000 EUR
Área	ca. 45 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 15000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24085032 - 84032 Altdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	100.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.07.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 24085032 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085032 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085032 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085032 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085032 - 84032 Altdorf

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24085032 - 84032 Altdorf

## O imóvel

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

Número da propriedade: 24085032 - 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: 24085032 - 84032 Altdorf

## Uma primeira impressão

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!

**Número da propriedade: 24085032 - 84032 Altdorf**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24085032 - 84032 Altdorf

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24085032 - 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](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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