

Altdorf

# Modernisiertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Altdorf bei Landshut – Perfekt für Familien

Número da propriedade: 24085066

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 675 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24085066 - 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: 24085066 - 84032 Altdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24085066	Preço de compra	695.000 EUR
Área	ca. 140 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2014
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 80 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1970	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	257.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.08.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## O imóvel



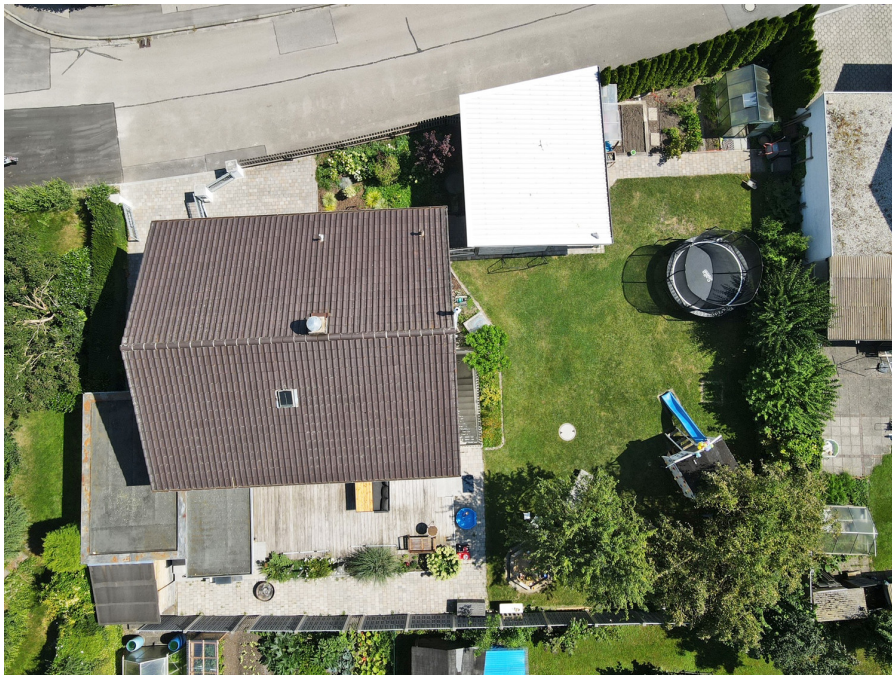
Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085066 - 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](http://www.home.von-poll.com)

Número da propriedade: 24085066 - 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:

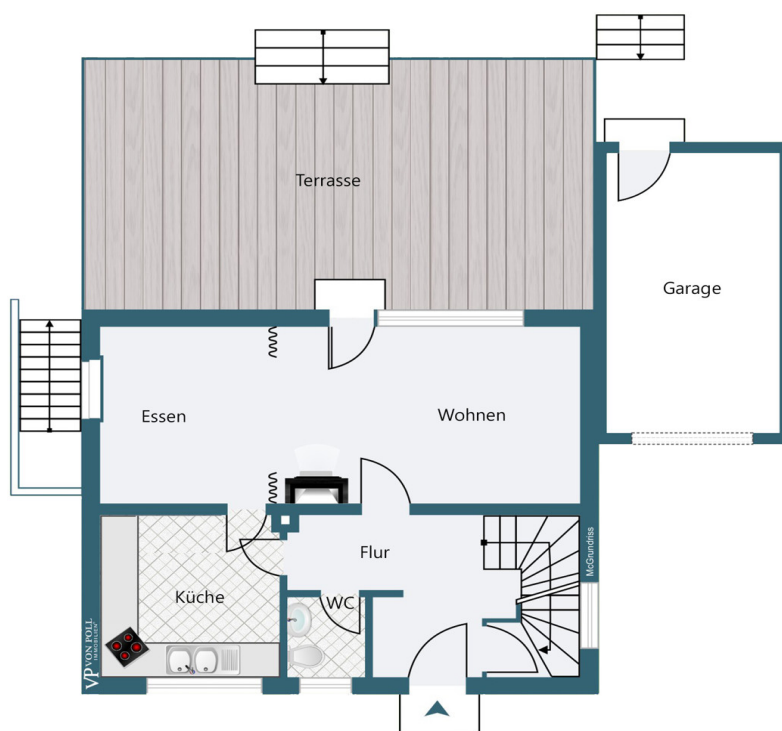
**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

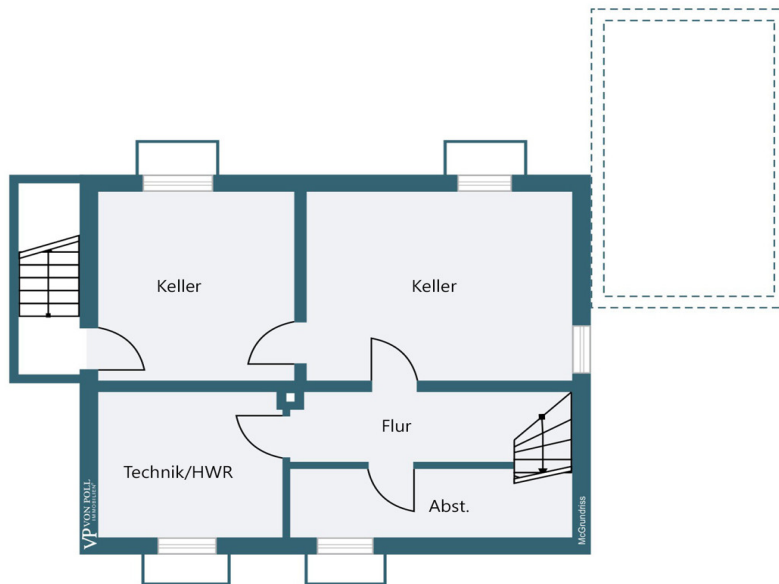
Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## 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: 24085066 - 84032 Altdorf

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohnsiedlung von Altdorf bei Landshut. Ursprünglich im Jahr 1969 erbaut, wurde die Immobilie im Jahr 2014 umfassend modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 675 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus viel Raum für Familien, die eine Kombination aus Wohnkomfort, moderner Ausstattung und naturnahem Leben suchen. Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2014 umfassten die Erneuerung der Fenster, Elektrik, Heizung, Böden und Türen. Auch die Außenanlage wurde modernisiert und lädt nun mit einer großzügigen Terrasse inklusive Markise, einem gepflegten Gartenhaus, einem Mähroboter und einem stilvollen Garten zum Entspannen ein. Besonders hervorzuheben sind der wasserführende Holzkamin (Heizung und Warmwasser) im Wohnzimmer, der an kühleren Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt, sowie das elegante Parkett. Das gepflegte Grundstück bietet mit einer Gesamtfläche von 675 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für vielfältige Freizeitaktivitäten. Die große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der Garten mit einem Gewächshaus, einem liebevoll angelegten Gemüsegarten sowie einem Kinderspielturm alle Bedürfnisse einer Familie abdeckt. Das Haus verfügt über eine moderne Einbauküche, die alle Annehmlichkeiten bietet und zum gemeinsamen Kochen einlädt. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Einzelgarage, ein Carport sowie weitere Stellplätze zur Verfügung, sodass ausreichend Platz vorhanden ist. Das elektrische Einfahrtstor sorgt für zusätzliche Sicherheit und erhöht den Komfort. Ein Mähroboter kümmert sich zuverlässig um den Rasen und hält ihn stets in perfektem Zustand. Dieses Einfamilienhaus ist eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigem Platzangebot und einer attraktiven Lage in Altdorf. Es bietet nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch zahlreiche Extras, die das tägliche Leben bereichern.

Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## Tudo sobre a localização

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in Altdorf bei Landshut, einer begehrten und familienfreundlichen Gemeinde. Altdorf liegt nur wenige Kilometer nordwestlich von Landshut und zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Stadt aus, was es zu einem idealen Wohnort für Pendler und Familien macht. In der unmittelbaren Umgebung des Hauses finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie Apotheken und Ärzte sind bequem und schnell erreichbar. Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe, ebenso wie Spielplätze und Freizeiteinrichtungen. Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell in die Stadt Landshut und darüber hinaus. Die Anbindung an die Autobahn A92 ermöglicht Ihnen eine zügige Verbindung nach München und Regensburg. Auch der Flughafen München ist in weniger als einer Stunde erreichbar, was besonders für Berufspendler oder Vielreisende von Vorteil ist. Die Umgebung von Altdorf bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Wälder, Felder und Spazierwege laden zu entspannten Ausflügen ein, während das nahegelegene Landshut mit seinem historischen Stadtkern, seinen Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten für Abwechslung sorgt. Diese Lage verbindet die Vorzüge des ruhigen Landlebens mit einer exzellenten Infrastruktur und einer optimalen Anbindung an städtische und überregionale Ziele.

Número da propriedade: 24085066 - 84032 Altdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24085066 - 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)