

Landshut

# Hier können Sie sofort einziehen!!! Schmuckes Einfamilienhaus in Topzustand im Stadtteil Achdorf!!!

*Número da propriedade: 24085049*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 935.000 EUR • ÁREA: ca. 173 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7.5 • ÁREA DO TERRENO: 659 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

- 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: 24085049 - 84036 Landshut

## Numa vista geral

Número da propriedade	24085049
Área	ca. 173 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7.5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	935.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,25% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	199.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.06.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo		



Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

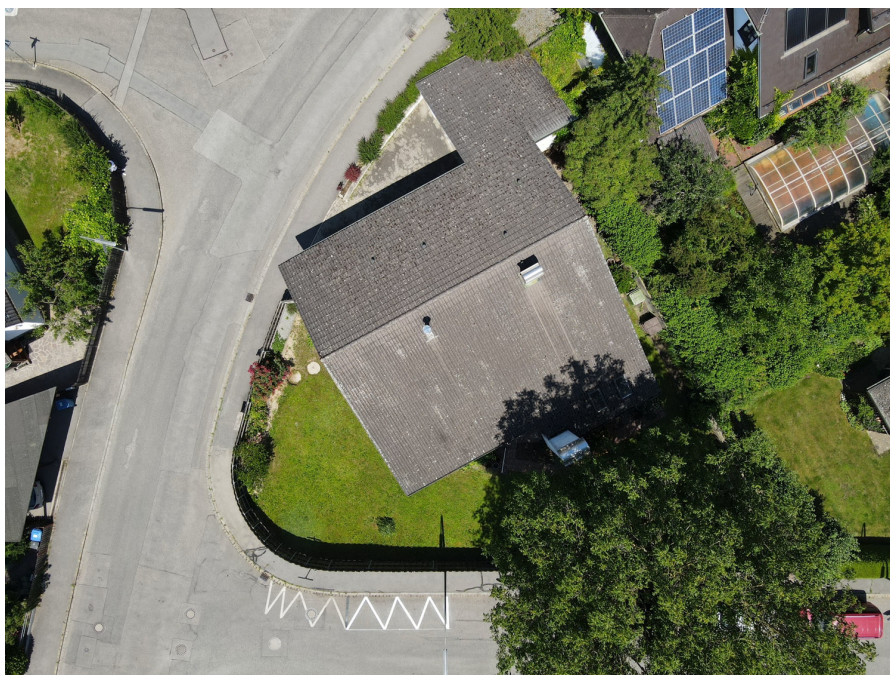
## O imóvel





Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## O imóvel





Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## O imóvel





Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## O imóvel



Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## O imóvel





Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## O imóvel





Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## O imóvel





Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, a desktop monitor displays the Von Poll Immobilien website interface, showing search filters and property listings. In front of the monitor is a smartphone displaying a search profile form. To the right of the smartphone is a large QR code. A white speech bubble next to the QR code contains the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is positioned at the top left of the advertisement. The main headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is centered, with 'Ihre' in italics. Below it, a sub-headline states 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## 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**

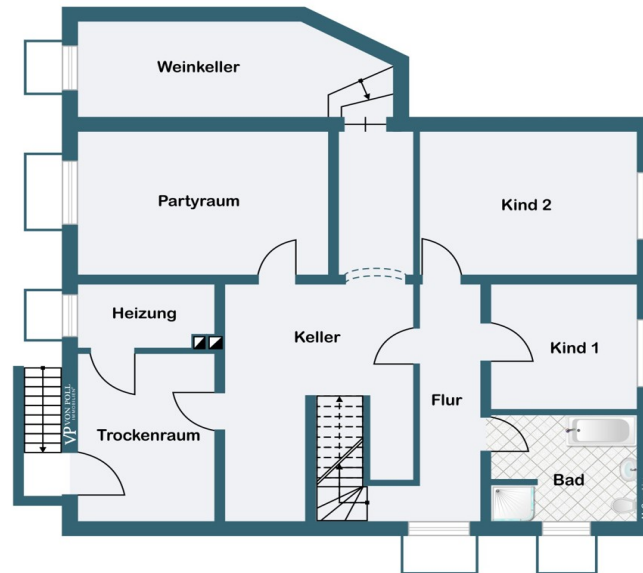
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## 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: 24085049 - 84036 Landshut

## Uma primeira impressão

Hier können Sie sofort einziehen!!! Schmuckes Einfamilienhaus in Topzustand im Stadtteil Achdorf!!! Ein prächtiger Bungalow im klassischen Stil, der perfekt die Symbiose aus Schick und Komfort vereint, wartet auf Sie! Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1978 besticht durch seinen massiven Bau und die gepflegte Ausstattung, die den Charme der späten 70iger mit den Annehmlichkeiten der modernen Gegenwart vereint. Die eingewachsene Lage des Anwesens gewährleistet einen Ort der Ruhe und Privatsphäre, während Sie gleichzeitig die Vorteile der zentrumsnahen Lage genießen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich, der den Blick auf das großzügige Wohnzimmer freigibt. Hier sorgt ein nützlicher Schwedenofen für Wärme und Atmosphäre. Mit ca. 173 qm Wohnfläche erhält man auf 7,5 Zimmer verteilt, ausreichend Platz für die Familie. Die moderne Küche wurde vor einigen Jahren komplett modernisiert. Über den Essbereich und das angrenzende Wohnzimmer erreichen Sie die ca. 20 Quadratmeter große Terrasse mit offenem Kamin. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und einen Blick auf den liebevoll gepflegten Garten werfen. Dank der eingewachsenen Lage genießen Sie hier absolute Privatsphäre. Das neue Bad neben der Ankleide und dem Schlafzimmer im EG erreicht einen hohen Standard und überzeugt durch sehr gute Materialien. Zusätzlich gibt es im Keller ein neues Bad und zwei Zimmer, ideal für Kinder und Gäste. Der Keller beeindruckt ihre Gäste zudem mit einem gelungenen Weinkeller und einem großen Partyraum. Die originale Ölzentralheizung und die Fußbodenheizung im EG sorgen für angenehme Wärme. Die Holzfenster sind zweifach isoliert und die Kellerfenster zu ihrer Sicherheit einbruchssicher. Die Doppelgarage mit elektrischem Antrieb liefert viel Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser attraktiven Immobilie.

Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## Tudo sobre a localização

Dieses besondere Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer ruhigen und alt eingesessenen Lage von Achdorf oberhalb des Kreiskrankenhauses. Über eine Anliegerstraße mit Tempo 30 erreicht man diese interessante Immobilie. Die Haltestelle der Stadtbuslinie liegt in fußläufiger Entfernung von nur etwa hundert Metern. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung über die B15 sind sehr gut und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im nahe gelegenen Ortsteil Kumhausen in angenehmer Distanz gelegen. Zudem gelangt man ins Zentrum innerhalb weniger Minuten. Generell bietet Landshut mit der traumhaften Altstadt und den vielen Wegen an der Isar sowie zahlreichen Kultur- und Sportvereinen perfekte Möglichkeiten zur vielseitigen Freizeitgestaltung. Die Anschlussstelle der Autobahn A92 Richtung München oder Deggendorf ist nur etwa 10 Minuten mit dem Auto entfernt. Ebenso sind Kindergarten, Kita und alle Bildungseinrichtungen sowie der VfL Landshut-Achdorf in der näheren Umgebung vorhanden. Zusätzlich ist die medizinische Versorgung mit Krankenhäusern, Kliniken und Praxen hervorragend.

Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 199.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24085049 - 84036 Landshut

## 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)