

Altdorf

Garten perfekt, Haus optimal, Aussicht erstklassig!! Ausgezeichnetes Einfamilienhaus in Pfettrach!!

Property ID: 24085031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 1.195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 214 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.092 m²

Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

At a glance

Property ID	24085031
Living Space	ca. 214 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1999
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 130 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	79.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.07.2024	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil		

Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property



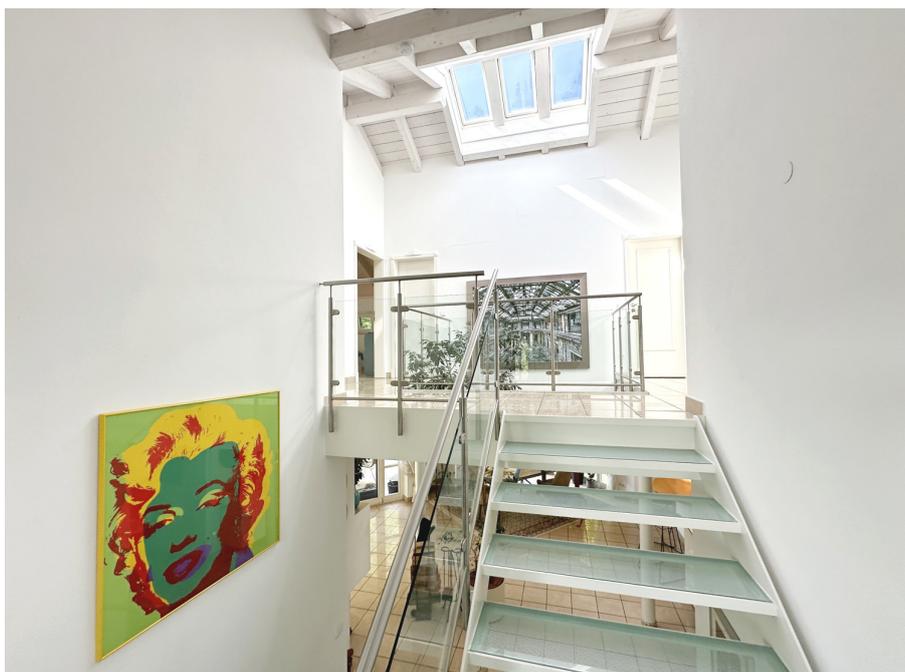
Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property



Marktpreis	4.158€	18.20%
Preis/Lq	313.19	18.20%
Marktpreis	666.18€	18.20%

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

Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

The property

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

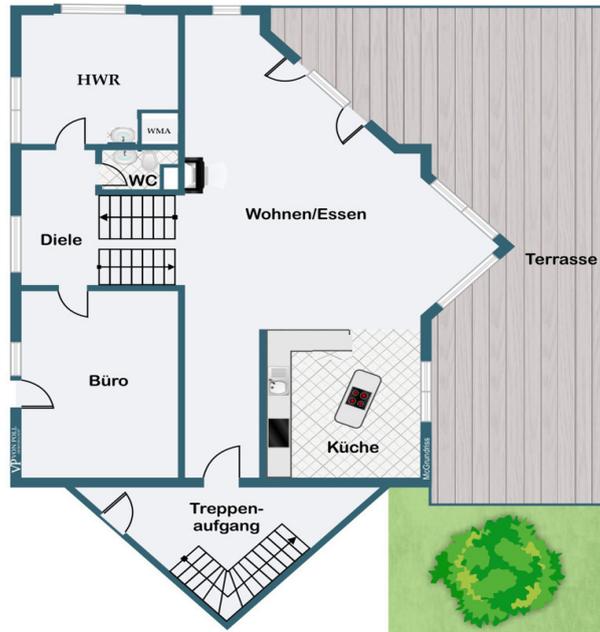
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

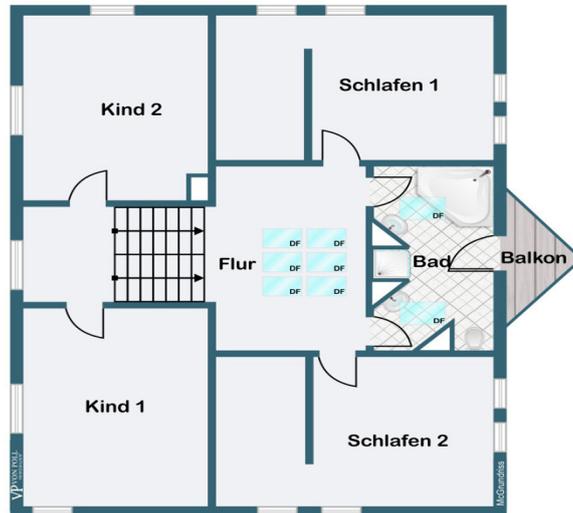
www.von-poll.com/landshut

Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

A first impression

Garten perfekt, Haus optimal, Aussicht erstklassig!! Ausgezeichnetes Einfamilienhaus in Altdorf-Pfetrach!! Dieses einladende Einfamilienhaus in Höhenlage 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 Grundstück 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 angrenzenden 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, wo Komfort, Stil und Lebensqualität Hand in Hand gehen! Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

All about the location

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.

Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

Other information

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.

Property ID: 24085031 - 84032 Altdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com