

Altdorf

Die Familie kann kommen!!! Freundliche Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Pfettrach!!!

Property ID: 24085043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 648.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 272 m²

Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

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

Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

At a glance

Property ID	24085043	Purchase Price	648.000 EUR
Living Space	ca. 140 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	5	Usable Space	ca. 100 m ²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2016		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	15.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.02.2027	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

The property



Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

The property



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

Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Patryk Kelm
Büroleiter

Christian Kartmann
Geschäftsstelleninhaber

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

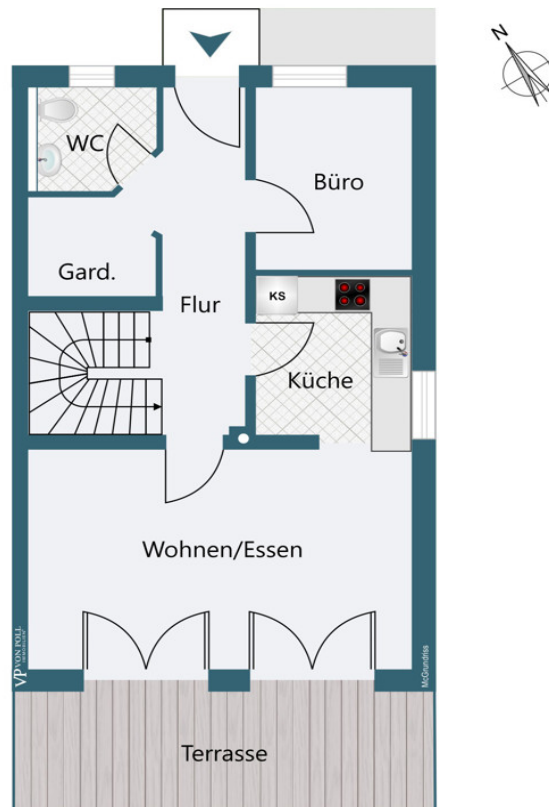
0871 - 96 59 98 0

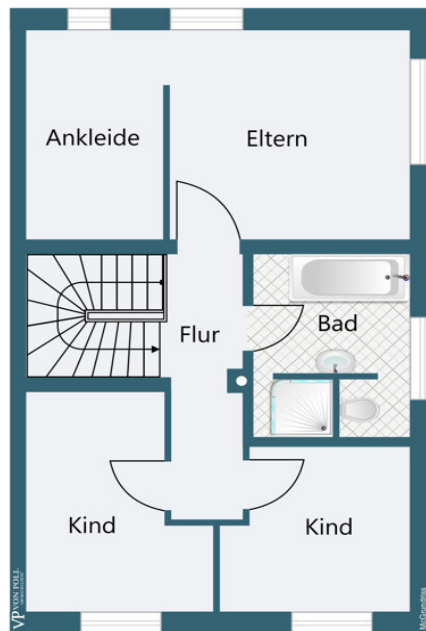
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

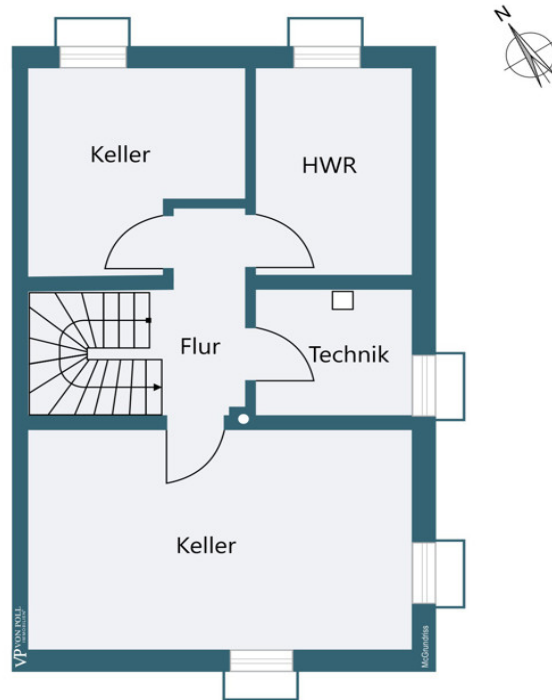
www.von-poll.com/landshut

Property ID: 24085043 - 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: 24085043 - 84032 Altdorf

A first impression

Die Familie kann kommen!!! Freundliche Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Pfettrach!!! Ländlich gelegen und dennoch nicht fernab vom Schuss; so präsentiert sich dieses behagliche Gebäude zentrumsnah in Pfettrach. Landshut erreicht man bequem in nur 10 Kilometer Entfernung und die BAB A92 München-Deggendorf ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Das im Jahr 2016 erbaute, zeitgemäße Haus bietet mit ca. 140 m² Wohnfläche und dem ca. 272 m² großen Grundstück ausreichend Platz für die Familie mit zwei Kindern. Eltern können in dieser geschützten Lage ihre Kinder unbeschwert spielen lassen. Außerdem befindet sich ein Spielplatz zum Toben und Tollen in der Nähe. Die gelungene Immobilie in Massivbauweise überzeugt vor allem durch die intelligente Planung, die Ihnen viel Raum zum Wohlfühlen bietet. Ein echtes Highlight sind der helle, gemütliche Wohn- und Essbereich und die angrenzende, hochwertige und puristische Einbauküche. Der herrliche, kleine Garten mit Sonnenterrasse ist eine wahrer Entspannungsort und garantiert in den warmen Monaten schöne Momente für Groß und Klein. Gut eingeteilt liefern drei Schlafzimmer im OG ausreichend Platz zum Entspannen oder zum Spielen. Direkt neben dem Elternschlafzimmer befindet sich praktischerweise eine rund 7 m² große Ankleide. In dem großzügigen, modernen Badezimmer können Sie den Feierabend mit einem warmen Bad ausklingen lassen oder den Morgen mit einer erfrischenden Dusche starten. Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss ein sinnvolles Gäste-WC. Mittlerweile gehört das Home-Office zu Ihrem Alltag? Dies können Sie im Erdgeschoss als abgetrennten Arbeitsplatz ganz nach Ihren Wünschen gestalten oder als zusätzliches Schlafzimmer nutzen. Zwei Stellplätze und eine Einzelgarage garantieren Ihnen problemloses Parken. Das gesamte Haus wird mit einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

All about the location

Die freundliche Immobilie befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage im Markt Altdorf, Ortsteil Pfettrach, der mit dem Auto nur knapp 10 Minuten von Landshut entfernt ist. Das kleine und geschützte Wohngebiet ist geradezu prädestiniert für Familien mit Kindern. Der Markt ist wegen seiner hervorragenden Anbindung zum einen an die niederbayerische Bezirkshauptstadt Landshut sowie an die A 92 Richtung München-Deggendorf ein ausgesprochen begehrt Standort. Zum Flughafen München gelangt man mit dem Auto in nur 25 Minuten. Der Hauptbahnhof Landshut ist mit drei Stadtbuslinien erreichbar. Der Markt Altdorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. In der Nähe befinden sich drei Kinderkrippen, ausreichend Kindergartenplätze, eine Grund- und Mittelschule sowie Ärzte, Apotheken und Supermärkte. Eine Vielzahl von Vereinen und Einkaufsmöglichkeiten helfen dabei, sich schnell einzuleben und im Landkreis Landshut wohl zu fühlen.

Property ID: 24085043 - 84032 Altdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2027. Endenergiebedarf beträgt 15.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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.

Property ID: 24085043 - 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