

Altdorf

# Traumwohnung mit Wow-Effekt: Ihr neues Zuhause in Altdorf bei Landshut!

*Número da propriedade: 24085050*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



**PREÇO DE COMPRA: 545.000 EUR • ÁREA: ca. 89,56 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24085050
Área	ca. 89,56 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	5
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	545.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 9 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	54.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.09.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Alternativa		

Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

## O imóvel



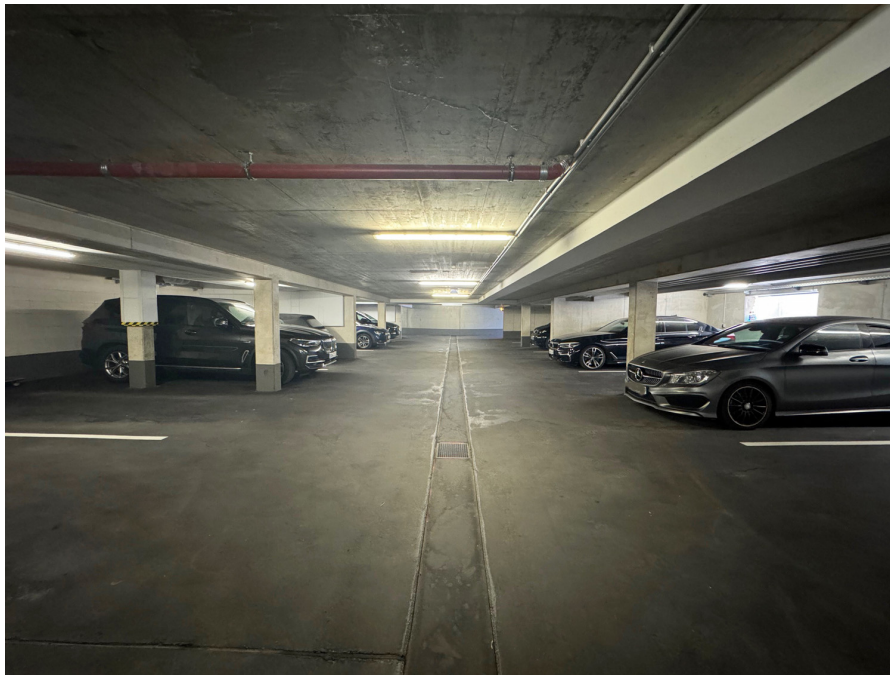
Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24085050 - 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)

Marktpreis	4.150€	18.00%	511.15€	18.00%
Marktpreis	206.250€		666.15€	
Marktpreis	4.150€	18.00% <td>511.15€</td> <td>18.00%</td>	511.15€	18.00%

Número da propriedade: 24085050 - 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:

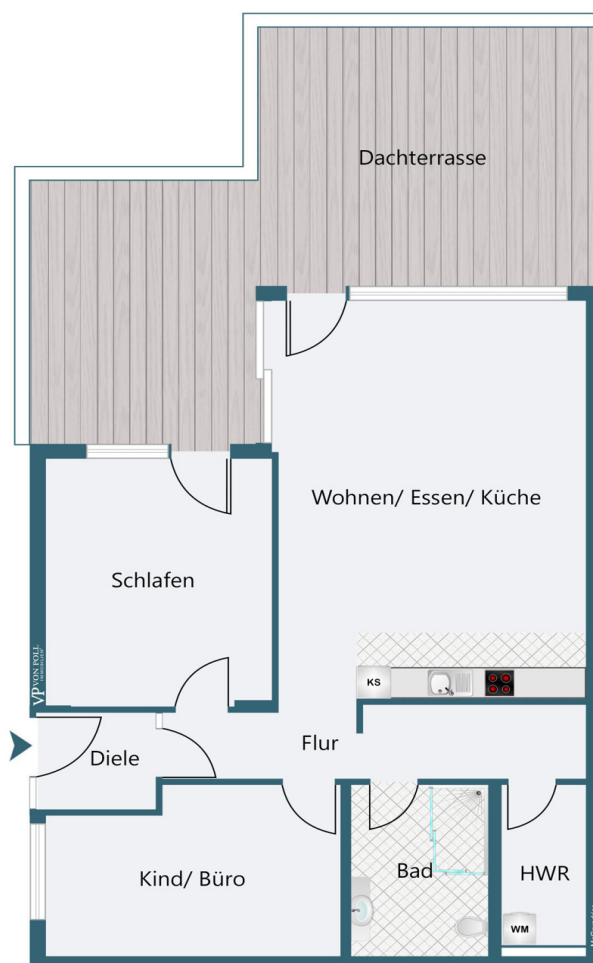
**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número da propriedade: 24085050 - 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: 24085050 - 84032 Altdorf

## Uma primeira impressão

Diese wunderschön geschnittene 90 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Terrassengebäude in Altdorf und bietet einen atemberaubenden Blick auf Landshut und das malerische Isartal. Hier genießen Sie nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein Höchstmaß an Wohnkomfort und stilvollem Ambiente. Die Wohnung besticht durch ihre zeitgemäße und hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Die großzügigen Fensterfronten fluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die moderne, offene Einbauküche mit hochwertigen Bosch-Geräten ist ein wahres Paradies für Hobbyköche und lädt zu geselligen Kochabenden ein. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die 26 m<sup>2</sup> große Dachterrasse. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, den herrlichen Ausblick genießen und entspannte Stunden unter freiem Himmel verbringen. Ob bei einem gemütlichen Frühstück oder einem Glas Wein am Abend – diese Terrasse wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz. Zusätzlichen Stauraum bieten der eigene Kellerraum und ein praktischer Abstellraum in der Wohnung. Ihre Fahrzeuge sind in den zwei Tiefgaragenstellplätzen sicher untergebracht. Für einen erhöhten Wohnkomfort sorgen die Klimaanlage und die Raffstore, die sowohl zum Kühlen als auch zum Wärmen genutzt werden können und zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima sorgen. Die 3-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch die hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die Ihnen maximalen Wohnkomfort bietet. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause, das Ihnen Tag für Tag Freude bereiten wird. Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie selbst die besondere Atmosphäre und den Charme dieser Traumwohnung.

Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

## Detalhes do equipamento

Highlights auf einen Blick:

- \* Optimaler Grundriss für maximalen Wohnkomfort.
- \* Moderne Terrassenwohnung mit atemberaubendem Blick
- \* 26 m<sup>2</sup> große Dachterrasse
- \* Hochwertige, offene Einbauküche
- \* Großzügige Fensterfronten
- \* Zwei Tiefgaragenstellplätze
- \* Klimaanlage und Raffstore
- \* Maßgefertigte Fliegengitter und -Türen
- \* Eigener Kellerraum und praktischer Abstellraum in der Wohnung
- \* Ruhige und dennoch zentrale Lage in Altdorf
- \* Hervorragende Verkehrsanbindung

Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

## Tudo sobre a localização

Altdorf, eine idyllische Gemeinde in unmittelbarer Nähe von Landshut, bietet die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend, die Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität garantiert. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf Landshut und das malerische Isartal. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen. Für die Freizeitgestaltung bieten sich vielfältige Möglichkeiten: Spaziergänge und Radtouren entlang der Isar, Ausflüge in die Natur oder Besuche in den nahegelegenen Parks. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Autobahn A92, die Sie schnell und bequem nach München oder Deggendorf bringt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie problemlos in die Innenstadt von Landshut gelangen.



Número da propriedade: 24085050 - 84032 Altdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 54.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24085050 - 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)