

Altdorf

Ankommen & Wohlfühlen: Modernisiertes Familienhaus mit Garten und Raum für alle

VP azonosító: 25085098

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 645.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 113 m²

VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Áttekintés

VP azonosító	25085098
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2002
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	645.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 31 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

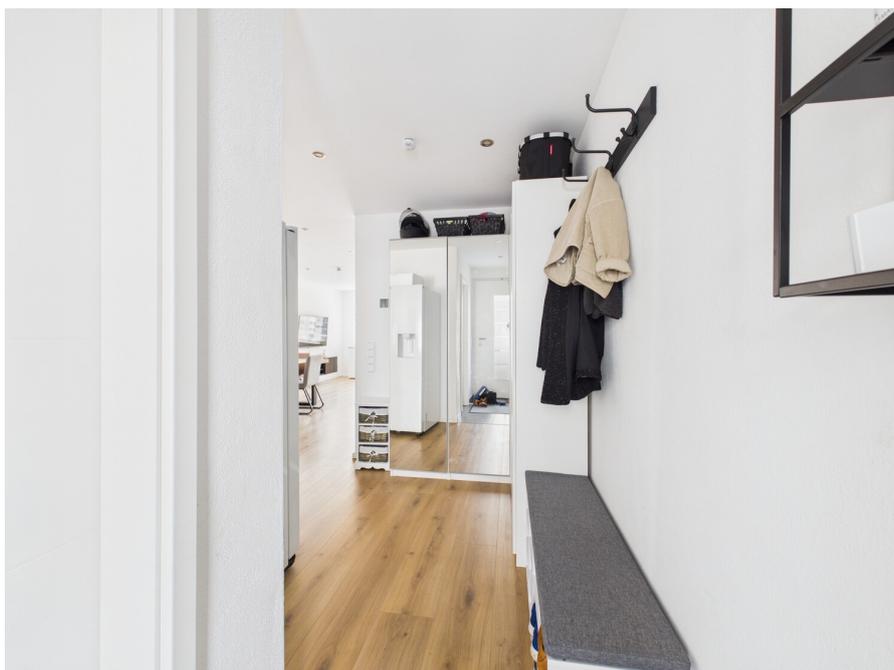
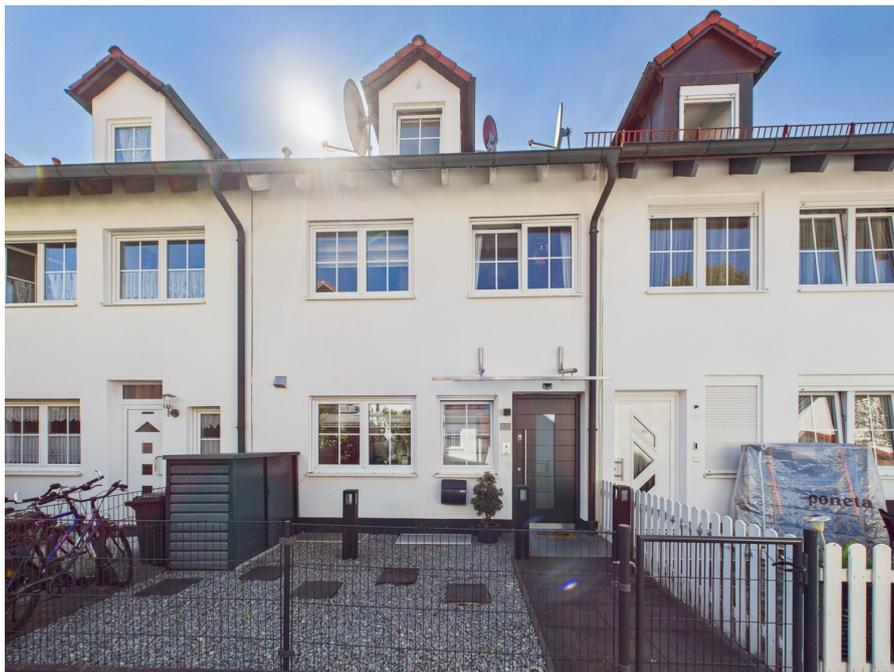
VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	124.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.03.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



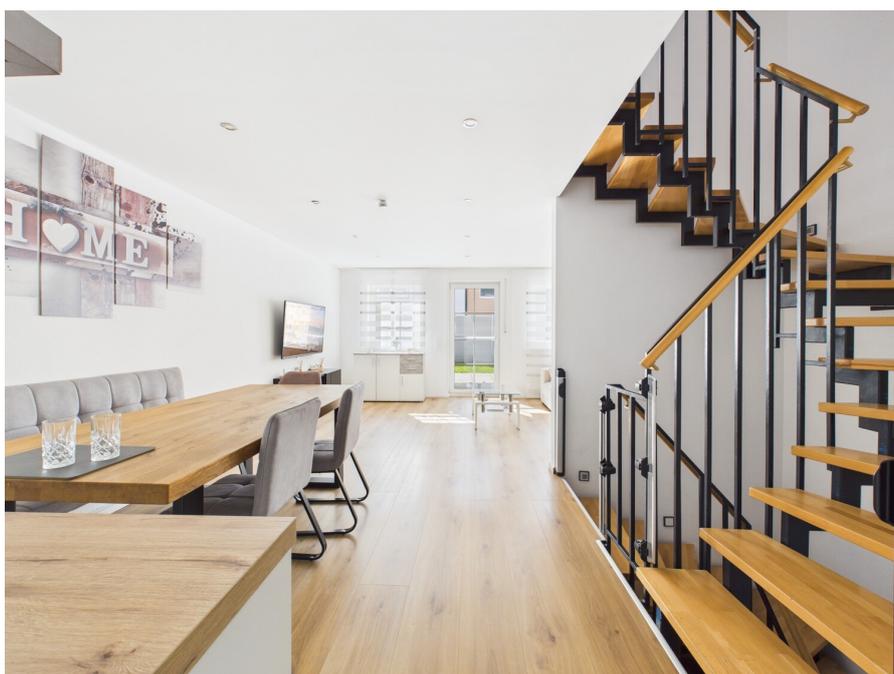
VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



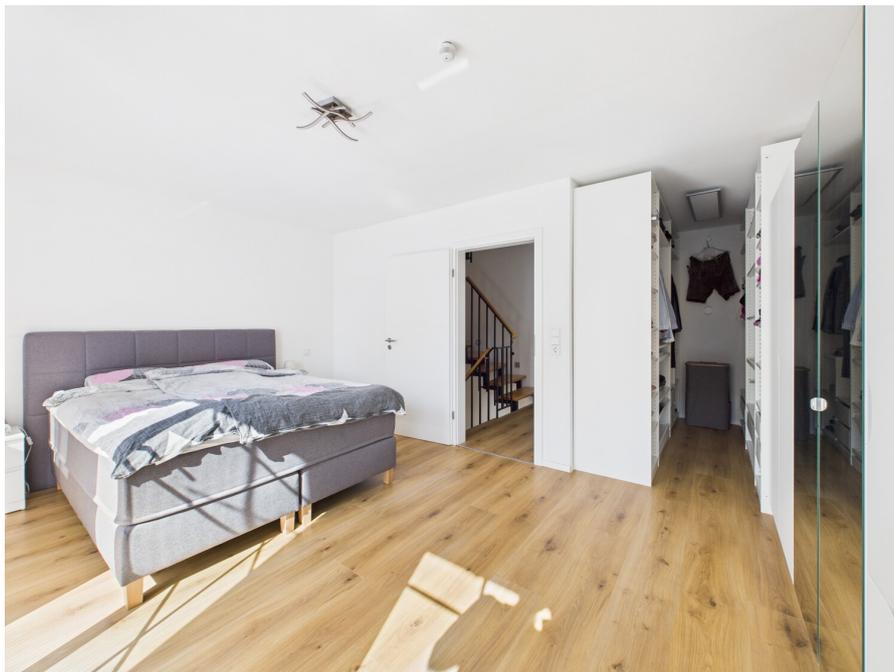
VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



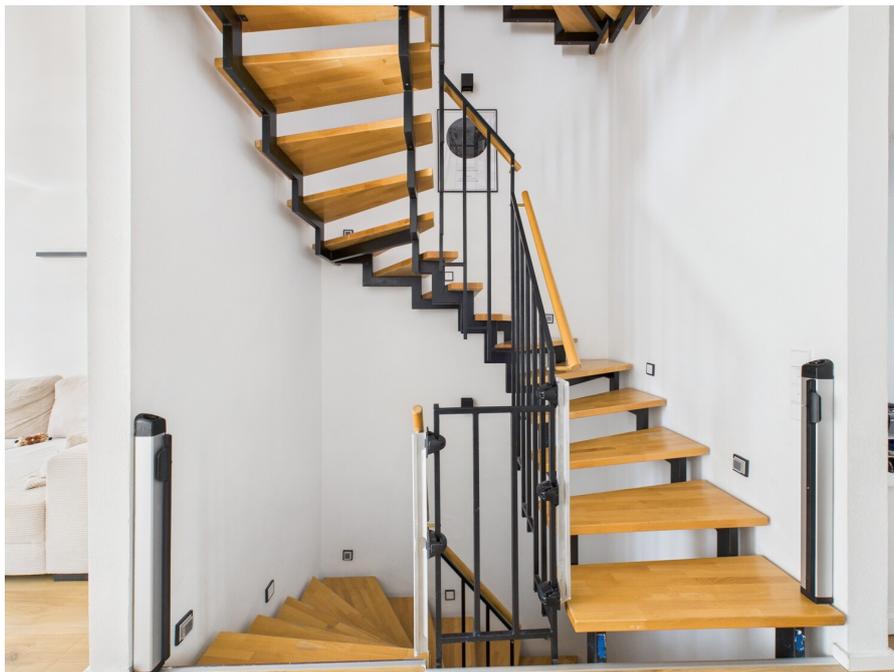
VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az ingatlan



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

Immobilienart	Preis	Veränderung
4.138€	+8,33%	113.13€
666.68€	+10,00%	60.00€

VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Az also benyomás

Dieses familienfreundliche Reihenhaus aus dem Jahr 2002 verbindet modernes Wohnen mit einem durchdachten Raumkonzept und bietet auf rund 135 m² Wohnfläche erstaunlich viel Platz auf einem kompakten Grundstück von 113 m². Die Immobilie wurde 2018/2019 umfassend kernsaniert: Leitungen, Estrich, Fliesen, Böden sowie die Bäder und der Eingangsbereich wurden erneuert. Eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in allen Bädern sorgt zusätzlich für behaglichen Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss empfängt eine helle Diele mit Gäste-WC. Der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem pflegeleichten Garten bildet den Mittelpunkt des Hauses. Die großzügige, moderne Einbauküche aus 2019 mit hochwertigen Elektrogeräten fügt sich perfekt in den Raum ein und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Das Obergeschoss bietet ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide und Zugang zu einem kleinen Balkon, ein Kinderzimmer sowie ein elegantes Bad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch. Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres Kinderzimmer, ein Gästezimmer und ein modernes Duschbad – ideal für wachsende Familien oder Besucher.

Der Keller überzeugt mit viel Stauraum, einem Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Waschbecken, einem Hobbyraum sowie einer Wasserenthärtungsanlage. Ein Dachboden mit Heizung bietet zusätzlichen Nutzraum. Zum Haus gehören eine Fertiggarage mit Stromanschluss und Stauraum sowie ein weiterer Stellplatz.

Dank der hochwertigen Sanierungen, der modernen Ausstattung und des effizienten Raumangebots ist dieses Haus die ideale Wahl für Familien, die großzügiges Wohnen auf wenig Grundstücksfläche suchen.

Hier ist der Link für die 360°-Digitaltour um einen ersten Eindruck von dem Reihenmittelhaus zu erhalten:

<https://tour.giraffe360.com/3b54b68ca94f422c8469c128669dcf65>

Überzeugen Sie sich am Besten persönlich bei einer Besichtigung von dieser Immobilie.

VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Részletes felszereltség

- * Familienfreundliches Raumkonzept mit 5 Zimmern auf ca. 135 m² Wohnfläche
- * Kompaktes Grundstück (113 m²) – pflegeleicht und praktisch
- * Umfassend kernsaniert 2018/2019 (Leitungen, Estrich, Böden, Fliesen, Bäder, Eingangsbereich)
- * Moderne Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in allen Bädern
- * Helle, großzügige Wohnküche (2019) mit hochwertigen Elektrogeräten
- * Einladender Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- * Zeitgemäße Badezimmer (3 Stück) – davon eins mit Badewanne und Doppelwaschtisch
- * Komfortables Elternschlafzimmer mit Ankleide und kleinem Balkon
- * Vielseitiges Dachgeschoss mit Kinder- und Gästezimmer sowie Duschbad
- * Nützlicher Kellerbereich mit viel Stauraum, Hobbyraum und Hauswirtschaftsraum
- * Praktische Wasserenthärtungsanlage für hohen Wohnkomfort
- * Fertiggarage mit Stromanschluss und zusätzlichem Stellplatz
- * Pflegeleichter Garten mit Sichtschutz und sonniger Terrasse

VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Minden a helyszínról

Das gepflegte Haus liegt in einer beliebten Wohngegend in Altdorf mit bester Anbindung an die Bundesautobahn A92 Deggendorf – München.

Die nahegelegene Bushaltestelle eröffnet ihren und ihrer Familie eine ausgezeichnete Mobilität.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Metzger und Bäcker gibt es in unmittelbarer Nähe.

Ebenso ist die medizinische Versorgung mit vielen Praxen ausreichend gegeben.

Viele Freizeitmöglichkeiten eröffnen schöne Aktivitäten.

So ist der herrliche Golfplatz Oberlippach schnell erreichbar. Zusätzlich bieten viele Rad- und Wanderwege mannigfache Optionen und verschiedene Sportvereine ergänzen das sehr gute Angebot.

VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25085098 - 84032 Altdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com