

Altdorf

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

CODE DU BIEN: 25085098

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 113 m²

CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25085098
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	645.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 31 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

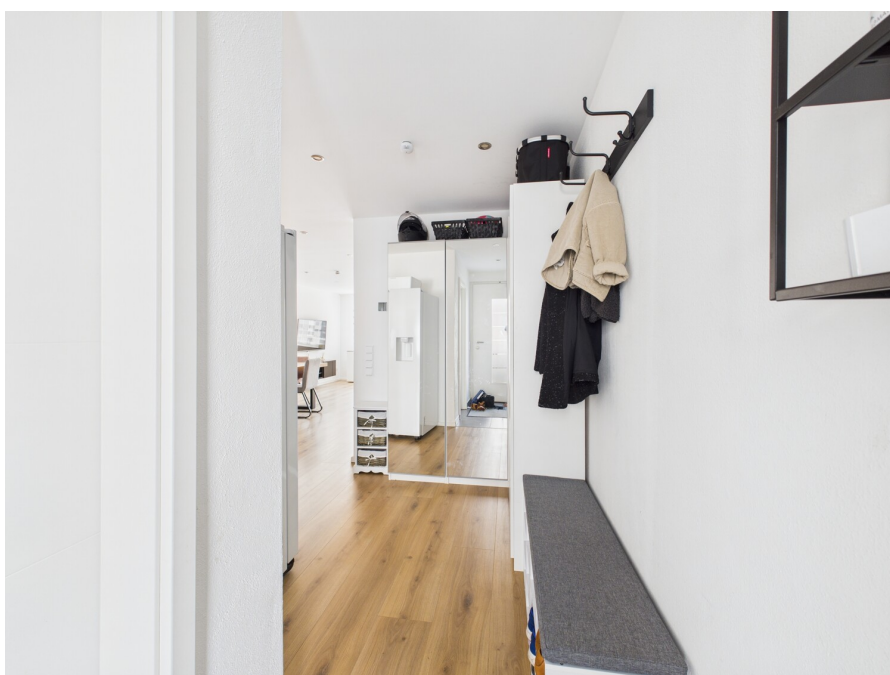
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	15.03.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	124.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

La propriété



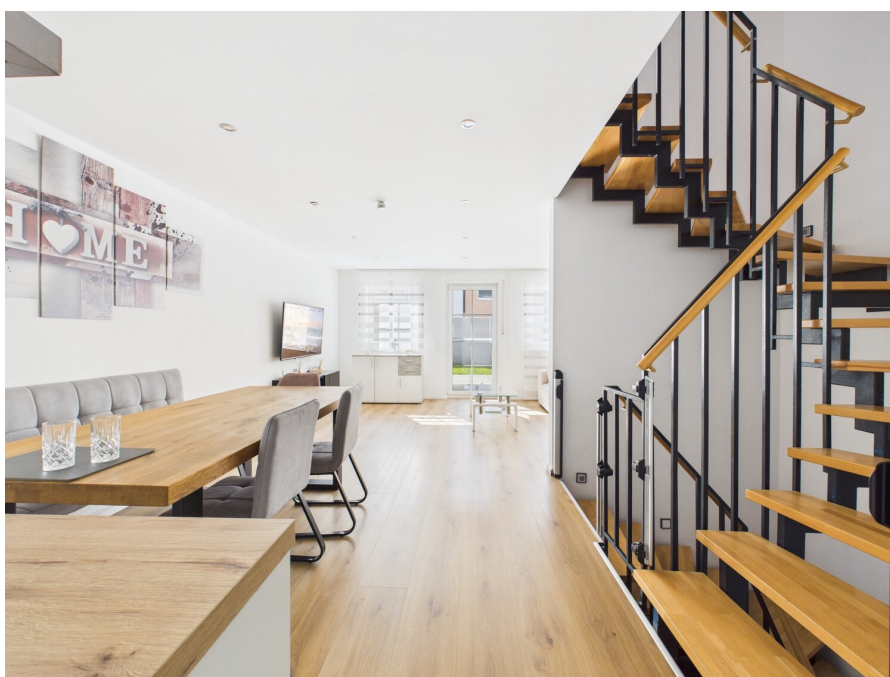
CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

La propriété



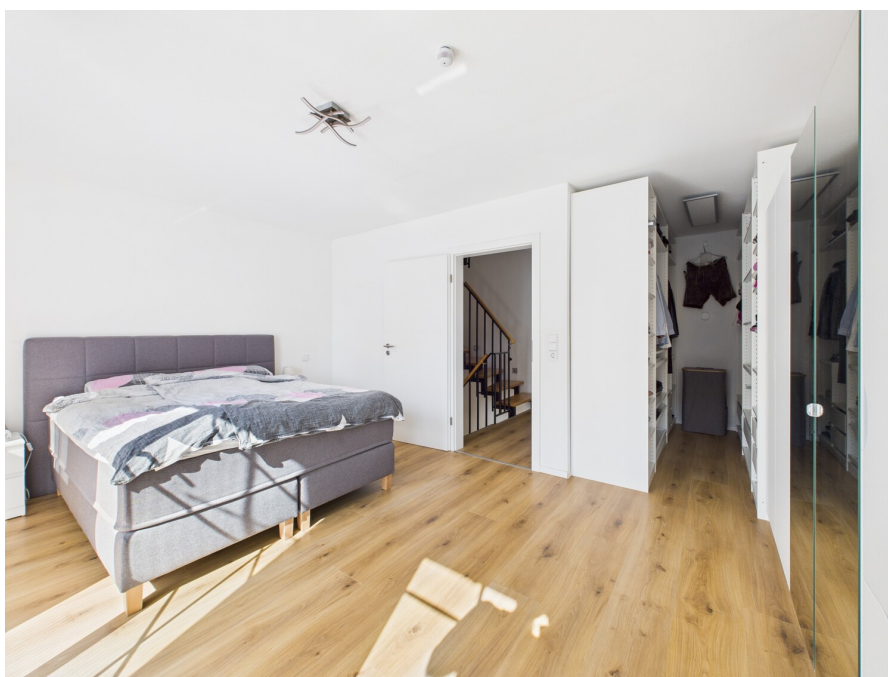
CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

La propriété



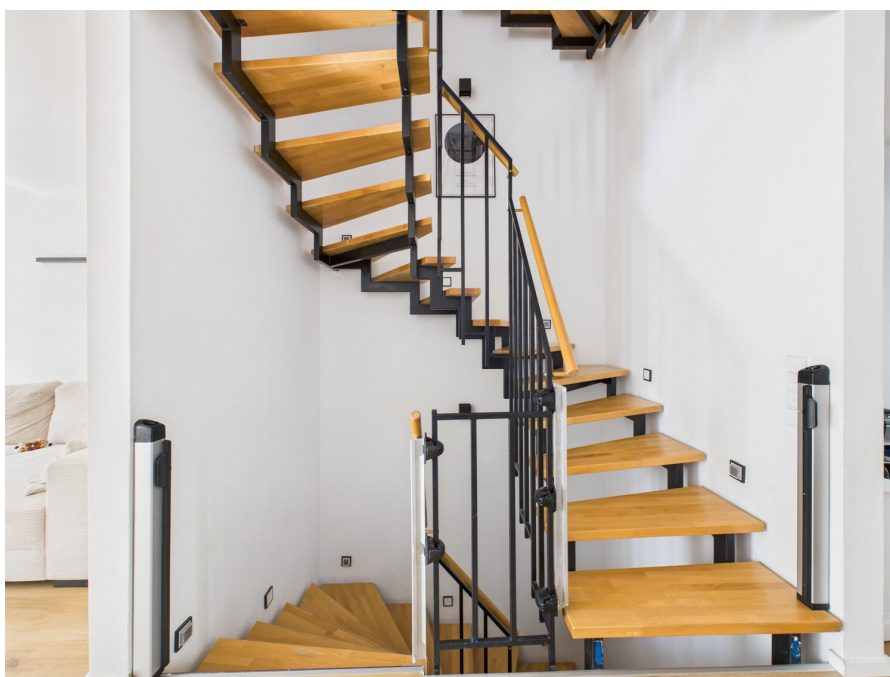
CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

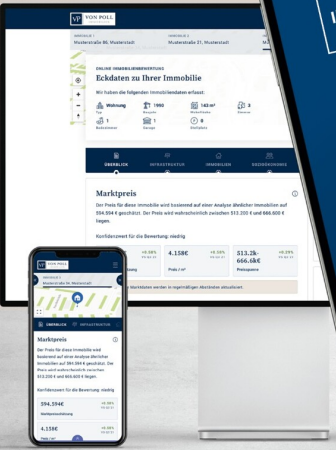
La propriété



CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

La propriété





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

CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Patryk Kelm
Geschäftstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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

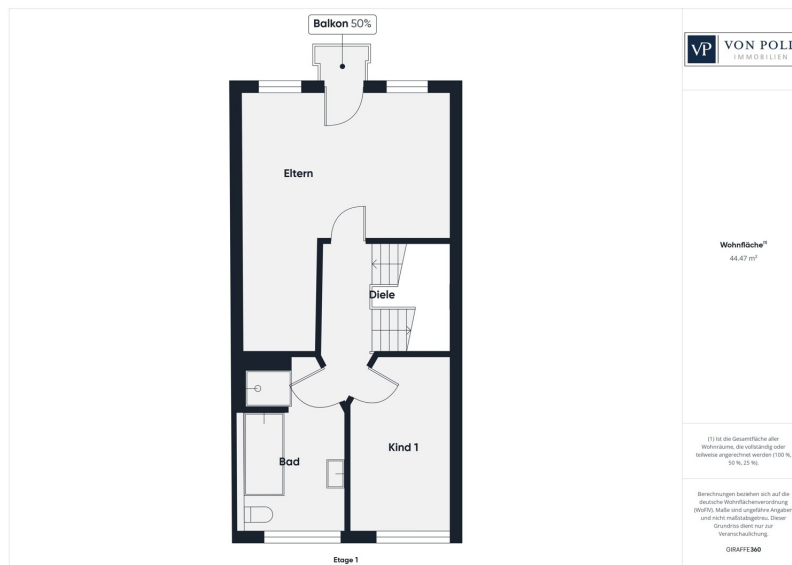
0871 - 96 59 98 0

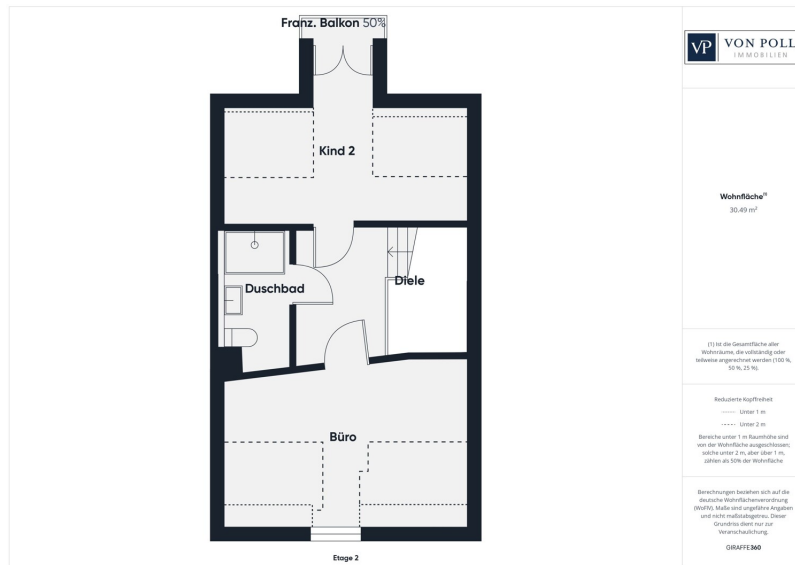
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

Une première impression

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 Reihemittelhaus zu erhalten:

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

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

CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25085098 - 84032 Altdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com