Altdorf

Sonnige Doppelhaushälfte mit Gartenidylle in begehrter Lage von Altdorf bei Landshut

Objektnummer: 26085015



KAUFPREIS: 565.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124.4 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 384 m^2

Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26085015
Wohnfläche	ca. 124.4 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	565.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 90 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.11.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	118.84 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

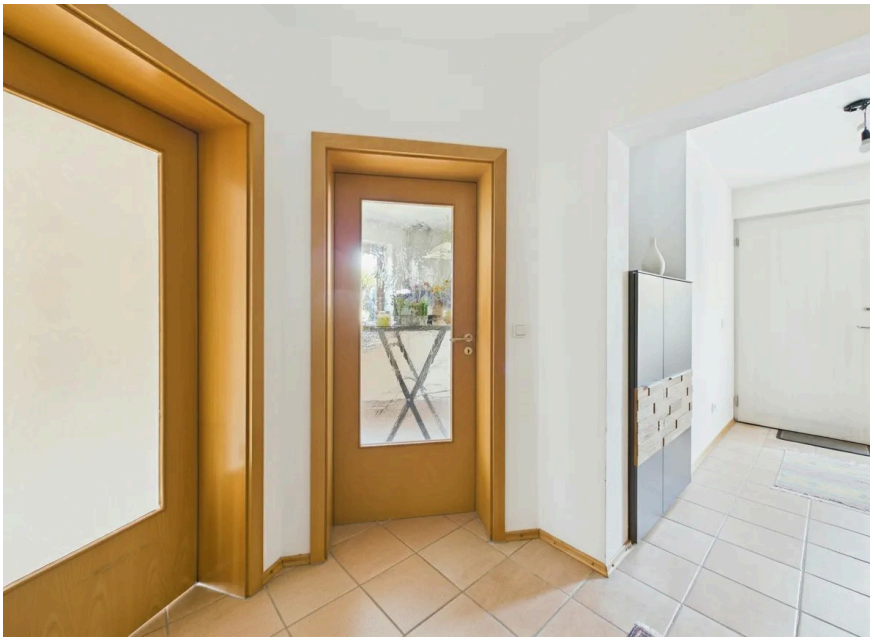
Die Immobilie





Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

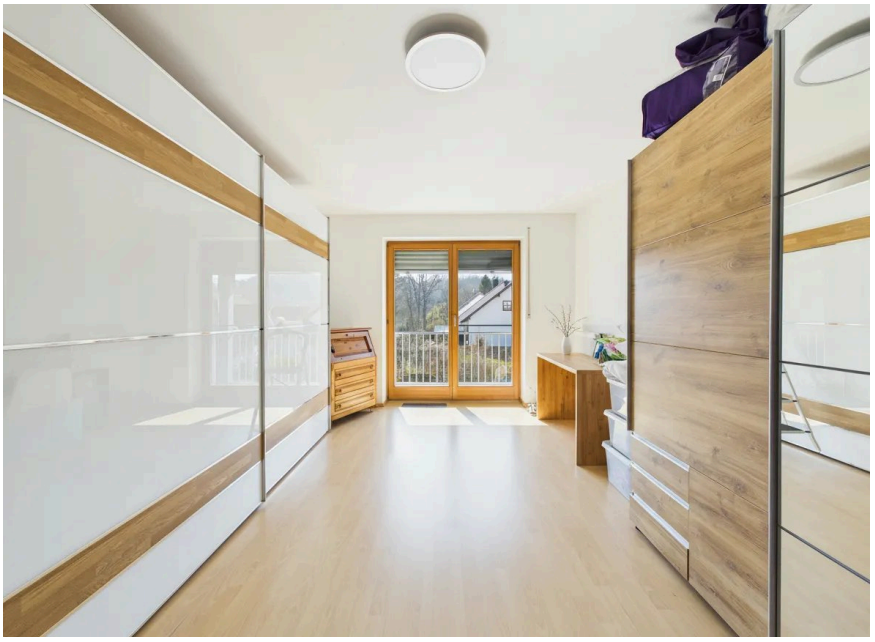
Die Immobilie





Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Die Immobilie

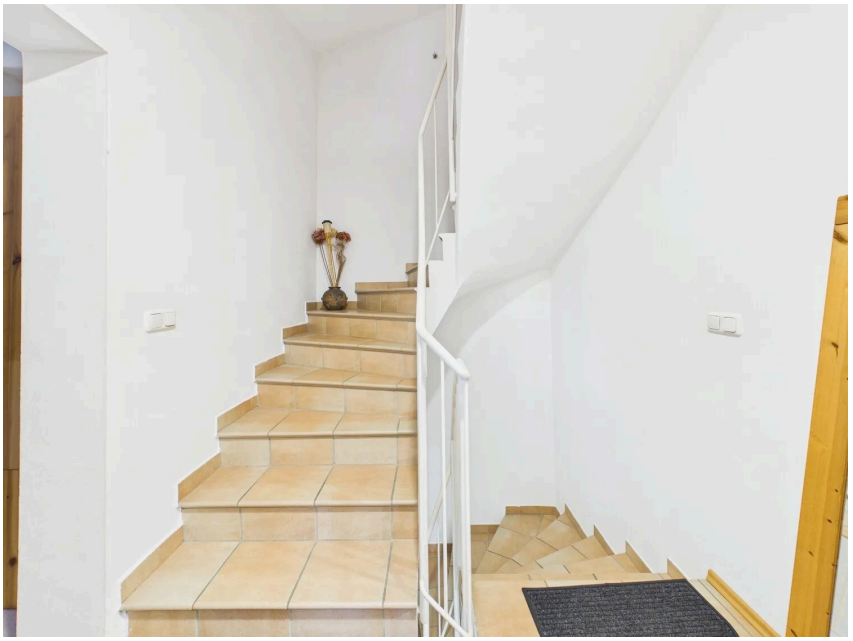




Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

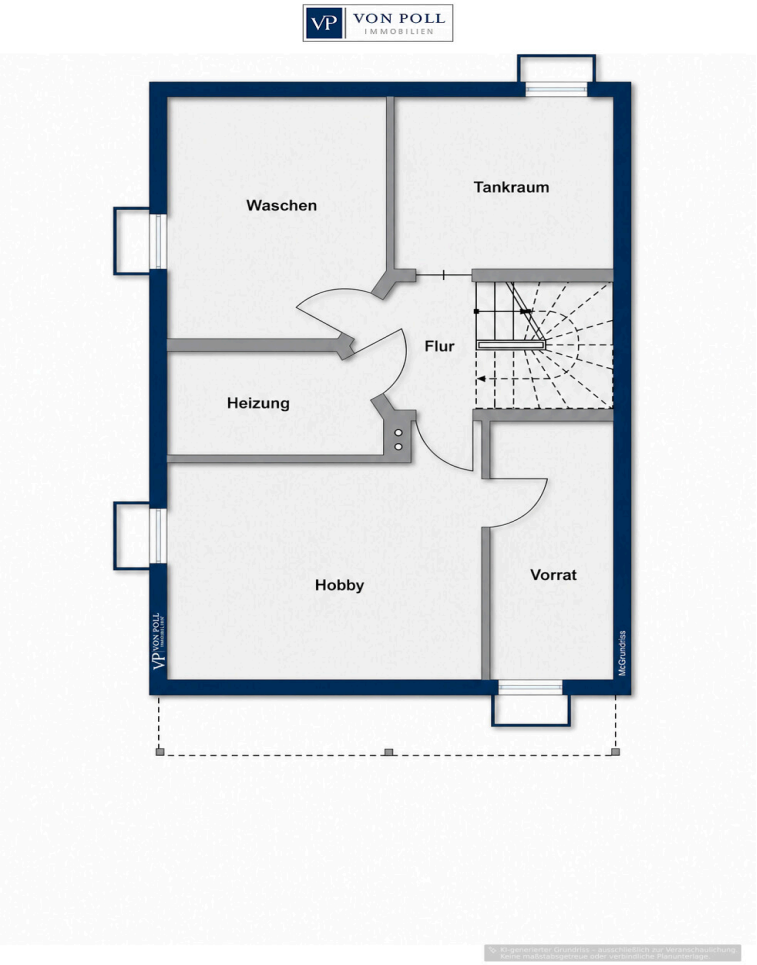
Die Immobilie

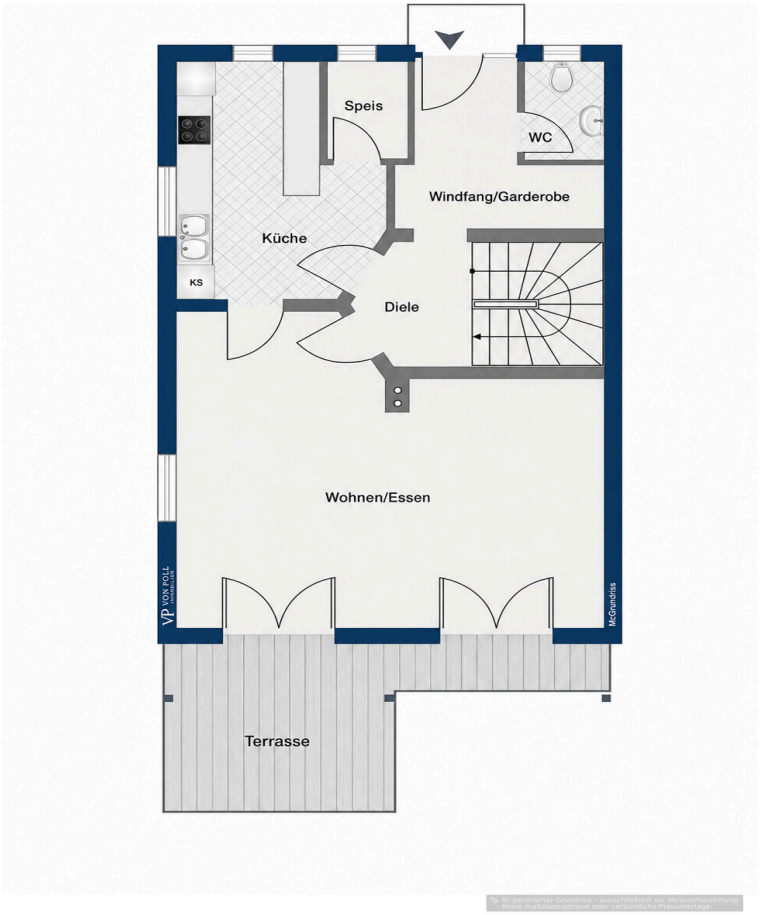




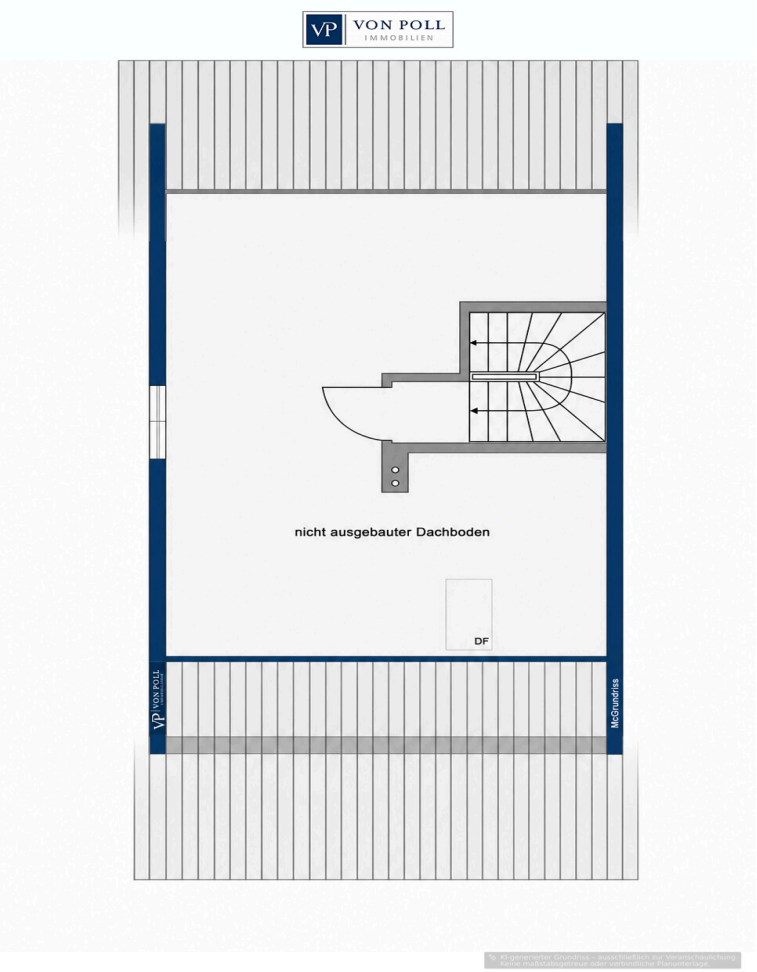
Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Grundrisse




Speis
WC
Windfang/Garderobe
Küche
KS
Diele
Wohnen/Essen
Terrasse


VON POLL IMMOBILIEN
Büro/Gast
Bad
Flur
Eltern
Kind
Balkon
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Ein erster Eindruck

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und ein sonniges, familienfreundliches Grundstück. Auf ca. 125 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Zuhause, das sowohl Funktionalität als auch Wohlfühlcharakter vereint.

Herzstück des Hauses ist der helle, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang in den Garten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnstimmung. Die angrenzende Küche lässt sich bei Bedarf elegant abtrennen und bietet mit einer praktischen Speis zusätzlichen Stauraum. Der schön eingewachsene Garten liegt in zweiter Reihe zwischen den Häusern und überzeugt durch seine luftige, geschützte Lage – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, ergänzt durch ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Ein zusätzliches Highlight ist das ausbaufähige Dachgeschoss, das weiteres Potenzial für ein großzügiges Studio mit ca. 40 m² bietet – perfekt als Homeoffice, Gäste- oder Jugendbereich.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben klassischen Nutzflächen auch einen großen Hobbyraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung. Die Ausstattung umfasst überwiegend pflegeleichte Fliesen im Erdgeschoss sowie Laminatböden im Obergeschoss. Holzfenster mit Verglasung unterstreichen den soliden Charakter des Hauses.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Einzelgarage sowie einen zusätzlichen Stellplatz. Die Doppelhaushälfte ist derzeit vermietet. Eine rundum stimmige Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in angenehmer Wohnlage.

Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Ausstattung und Details

Die Highlights der Immobilie:

- Ca. 125 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
- 384 m² Grundstück in sonniger, luftiger zweiter Reihe
- Ausbaureserve im Dachgeschoss mit ca. 40 m² zusätzlicher Fläche
- Heller, offener Wohn- und Essbereich mit Gartenzugang
- Abtrennbare Küche mit praktischer Speis
- Drei Schlafzimmer plus optionales viertes Zimmer im Dachstudio
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie Gäste-WC
- Voll unterkellert mit großzügigem Hobbyraum
- Einzelgarage und zusätzlicher Stellplatz
- Ruhige, gewachsene Wohnlage mit guter Infrastruktur und Anbindung

Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und äußerst beliebten Wohnsiedlung in Altdorf bei Landshut. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, nachbarschaftlichen Atmosphäre. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine bemerkenswerte Ruhe – ideal für alle, die entspannt wohnen und gleichzeitig kurze Wege schätzen.

Altdorf überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Auch das vielfältige Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten, insbesondere durch den örtlichen Sportverein, sorgt für eine hohe Lebensqualität und ein aktives Gemeindeleben.

Die Nähe zur Natur mit zahlreichen Spazier- und Radwegen bietet einen perfekten Ausgleich zum Alltag und macht die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Sie von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Die Landshuter Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso bestehen gute Verbindungen Richtung München über die B299 sowie die nahegelegene Autobahn A92. Damit verbindet dieser Standort auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Erreichbarkeit.

Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26085015 - 84032 Altdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com