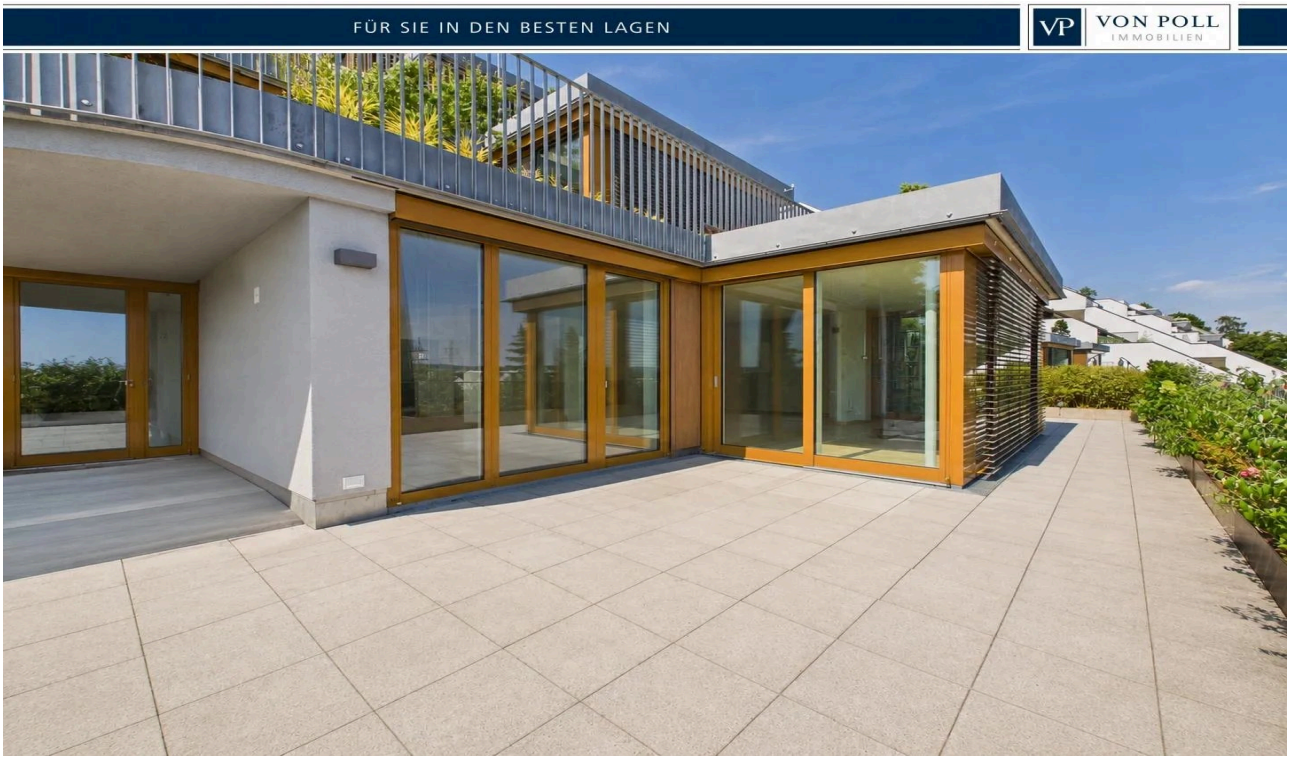
Altdorf

# Exklusive Dachterrassenwohnung mit Designküche und traumhaftem Blick über Landshut

*Objektnummer: 26085074*




KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26085074 - 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: 26085074 - 84032 Altdorf

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26085074 |
| Wohnfläche | ca. 139 m² |
| Etage | 3 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2017 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 695.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |

Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 03.09.2028 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 54.9 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B |
| Baujahr laut Energieausweis | 2017 |

Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

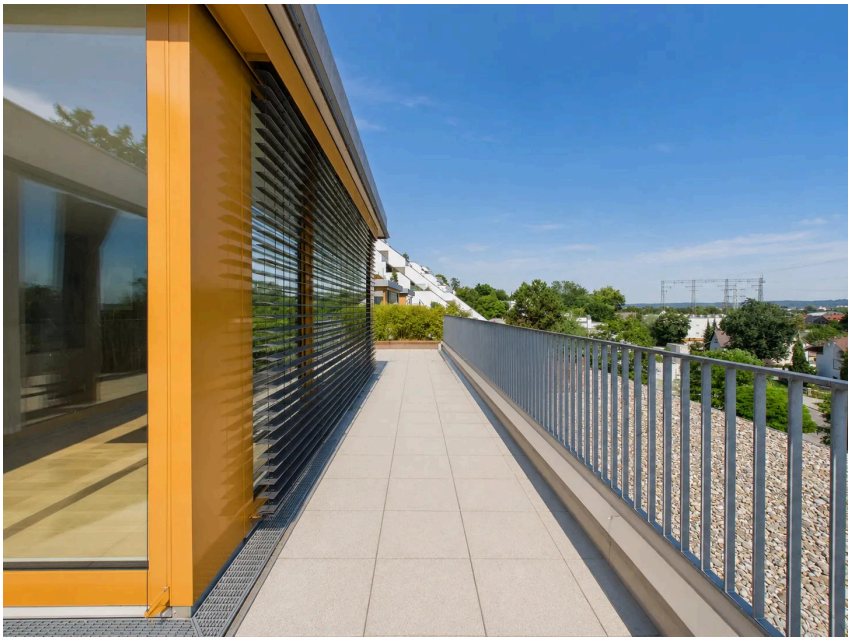
# Die Immobilie





Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

# Die Immobilie





Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

# Die Immobilie





Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

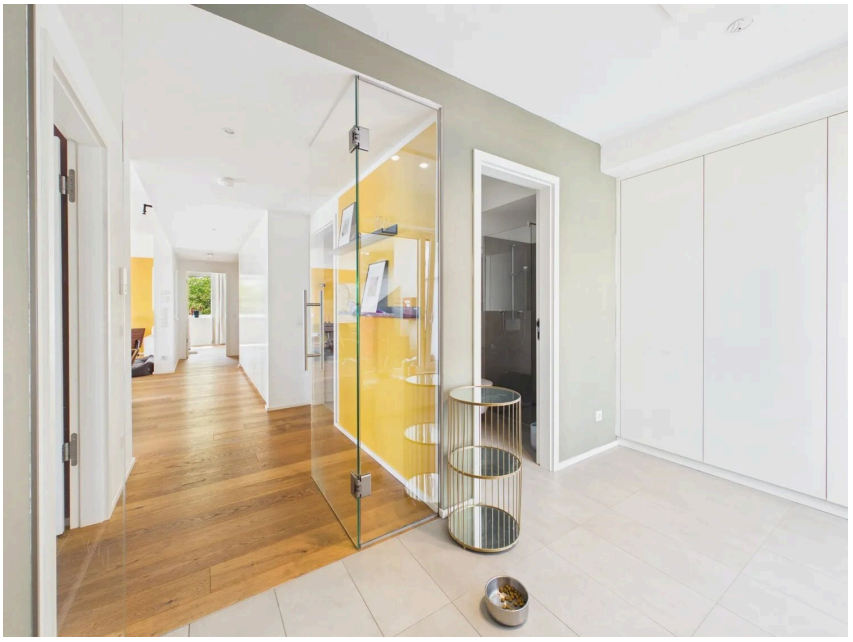
# Die Immobilie

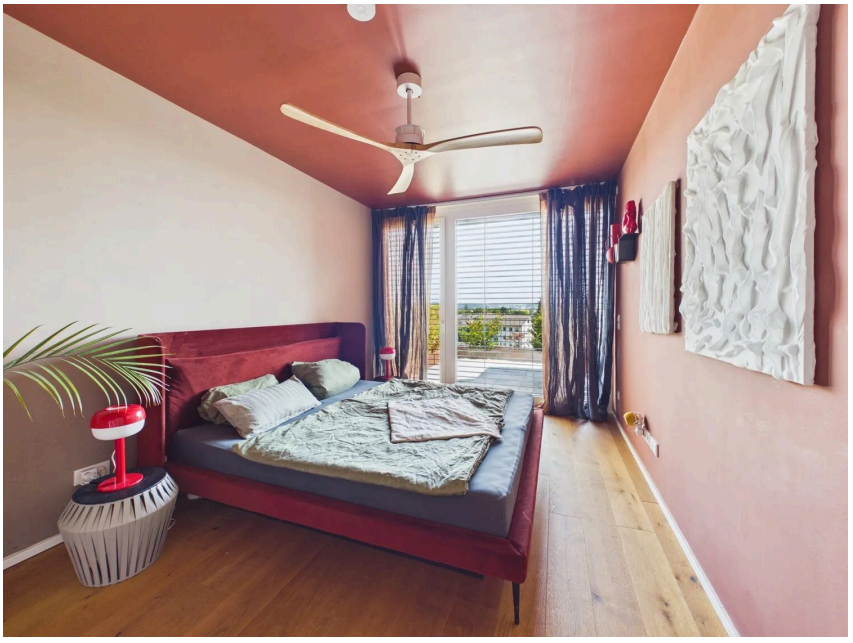




Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

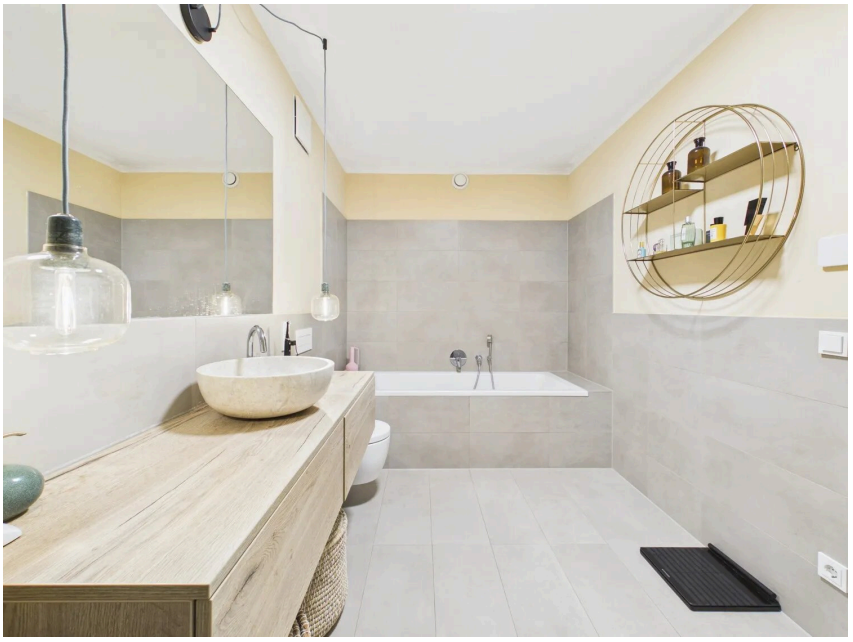
# Die Immobilie

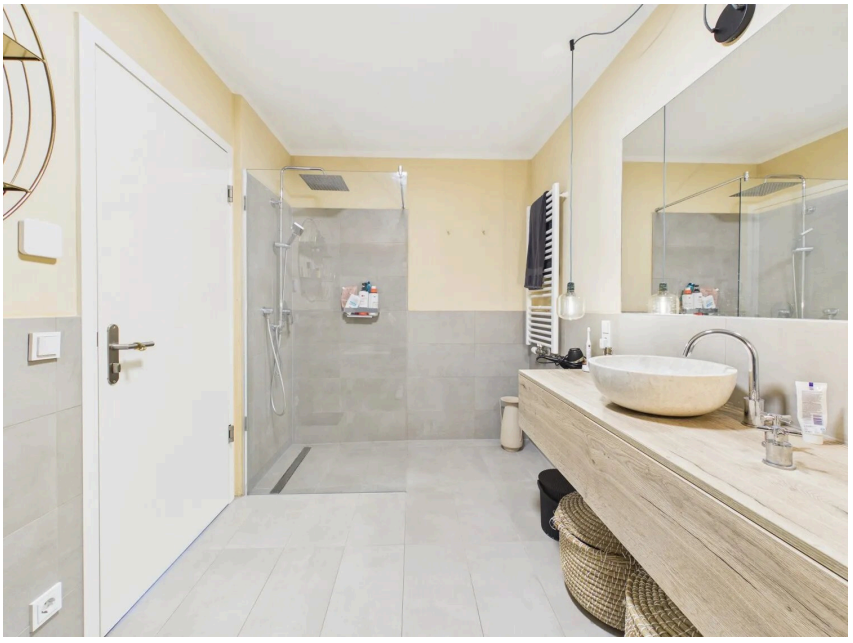




Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

# Die Immobilie





Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

# Die Immobilie





Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

# Die Immobilie





Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

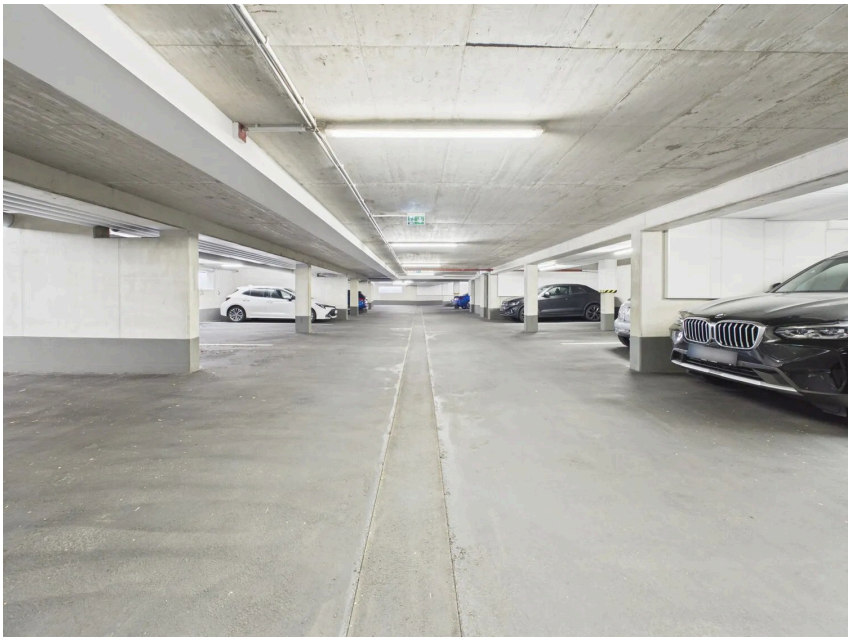
# Die Immobilie





Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

# Die Immobilie





Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

# Die Immobilie






Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

# Grundrisse




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: 26085074 - 84032 Altdorf

# Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnanlagen Altdorfs erwartet Sie diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. OG, die modernes Design, hochwertige Ausstattung und ein einzigartiges Wohngefühl auf beeindruckende Weise vereint. Auf rund 139 m² Wohnfläche genießen Sie lichtdurchflutete Räume, zeitlose Architektur und eine großzügige Dachterrasse, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung mit einem großzügigen Eingangsbereich und hochwertigen, maßgefertigten Einbauschränken, die für eine aufgeräumte Optik und viel Stauraum sorgen. Das Herzstück der Wohnung bildet der beeindruckende, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Großzügige Holz-Alu-Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen gemeinsam mit dem hochwertigen Parkettboden und der Fußbodenheizung ein modernes, behagliches Wohnambiente.

Die stilvolle Design-Einbauküche mit großzügiger Kochinsel fügt sich perfekt in das offene Raumkonzept ein und macht den Wohnbereich zum Mittelpunkt des täglichen Lebens – ideal zum Kochen, Genießen und Zusammensein mit Familie und Freunden.

Ein absolutes Highlight ist die umlaufende Dachterrasse mit herrlichem Weitblick über Altdorf bis in Richtung Landshut. Ob gemütliches Frühstück in der Morgensonne, entspannte Stunden im Liegestuhl oder gesellige Sommerabende – hier genießen Sie außergewöhnliche Freiflächen mit echtem Penthouse-Charakter.

Der private Rückzugsbereich überzeugt mit einem großzügigen Schlafzimmer inklusive Einbauschränken sowie einem weiteren flexibel nutzbaren Zimmer, das sich ideal als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignet. Das hochwertige Hauptbad verfügt über eine bodengleiche Dusche und eine Badewanne. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC mit eigener Dusche.

Diese Immobilie verbindet modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine der gefragtesten Wohnlagen im Raum Landshut zu einem Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

# Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick:
* Ca. 139 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
* Begehrte Wohnung im 3. Obergeschoss mit Personenaufzug
* Großzügige, umlaufende Dachterrasse mit herrlichem Blick über Landshut
* Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich als Herzstück der Wohnung
* Hochwertige Design-Einbauküche mit Kochinsel inklusive
* Maßgefertigte Einbauschränke
* Bodentiefe Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung
* Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
* Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
* Zentrale Lüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima
* Stilvolles Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
* Separates Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche
* Praktischer Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung
* Flexibel nutzbares Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer
* Tiefgaragenstellplatz inklusive komfortabler Erreichbarkeit
* Zusätzlicher Außenstellplatz
* Moderne, architektonisch anspruchsvolle Wohnanlage (Baujahr 2017)
* Ruhige Aussichtslage mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen nach Landshut und zur A92.

Objektnummer: 26085074 - 84032 Altdorf

# Alles zum Standort

Der Rebenring in Altdorf gehört zu den Wohnlagen, die man sofort zu schätzen weiß. Ruhig, modern und hervorragend eingebettet, bietet er eine außergewöhnliche Kombination aus angenehmer Wohnqualität und erstklassiger Erreichbarkeit. Durch die erhöhte Lage eröffnet sich ein weiter Blick über ganz Landshut und bis tief ins grüne Umland – ein Panorama, das man jeden Tag aufs Neue genießt.

Altdorf verfügt über eine sehr starke Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Fitnessstudios, Schulen, Kindergärten und diverse Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Freizeit, Sport und Gesundheit bietet die Gemeinde ein breites Spektrum an Möglichkeiten – von Fußball, Tennis und Turnvereinen bis hin zu beliebten Rad- und Laufstrecken. Das aktive Vereinsleben und die gewachsene Gemeinschaft verleihen Altdorf seinen besonderen Charakter und machen den Ort so attraktiv für Familien wie auch für Berufstätige.

Verkehrstechnisch ist die Lage nahezu ideal: Die B299 liegt in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Autobahn A92, über die man München, den Flughafen oder Deggendorf schnell und unkompliziert erreicht. Auch das Landshuter Industriegebiet sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Pendler, Berufstätige und alle, die kurze Wege schätzen.

Trotz dieser hervorragenden Anbindung bleibt der Rebenring ein angenehm ruhiger, gepflegter Bereich mit hoher Wohnqualität. Hier lebt man in einem Umfeld, das Wertigkeit ausstrahlt, komfortabel ist und gleichzeitig viel Lebensqualität bietet – ein Standort, der langfristig überzeugt.

Objektnummer: 26085074 - 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: 26085074 - 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