

**Adlkofen**

# **Stil, Charakter, Ausstrahlung! Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Sichtdachstuhl und Lift in Adlkofen!**

**Property ID: 26085031**



**PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## At a glance

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Property ID          | 26085031              |
| Living Space         | ca. 97 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 3                     |
| Bedrooms             | 2                     |
| Bathrooms            | 1                     |
| Year of construction | 2013                  |
| Type of parking      | 1 x Car port          |

|                        |                                                                                        |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price         | 398.000 EUR                                                                            |
| Type                   | Apartment                                                                              |
| Commission             | Käuferprovision<br>beträgt 2,975 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Construction<br>method | Solid                                                                                  |
| Equipment              | Built-in kitchen,<br>Balcony                                                           |

**Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Pellet          | Final energy consumption                             | 76.00 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 05.03.2028      | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Pellet-Fuelled  | Year of construction according to energy certificate | 2013                           |

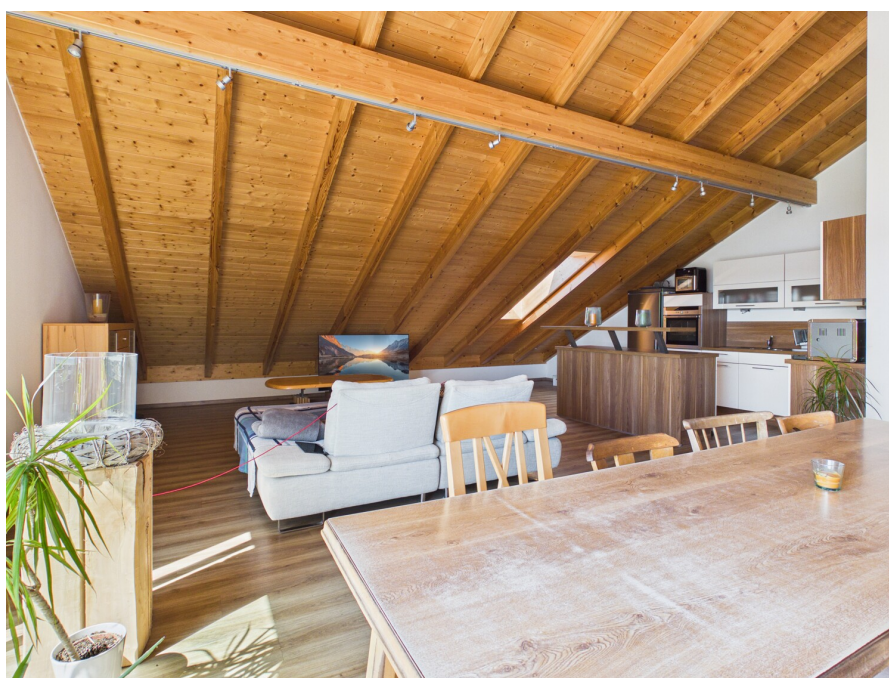
Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen

## The property



Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen

## The property



Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen

## The property



Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen

## The property



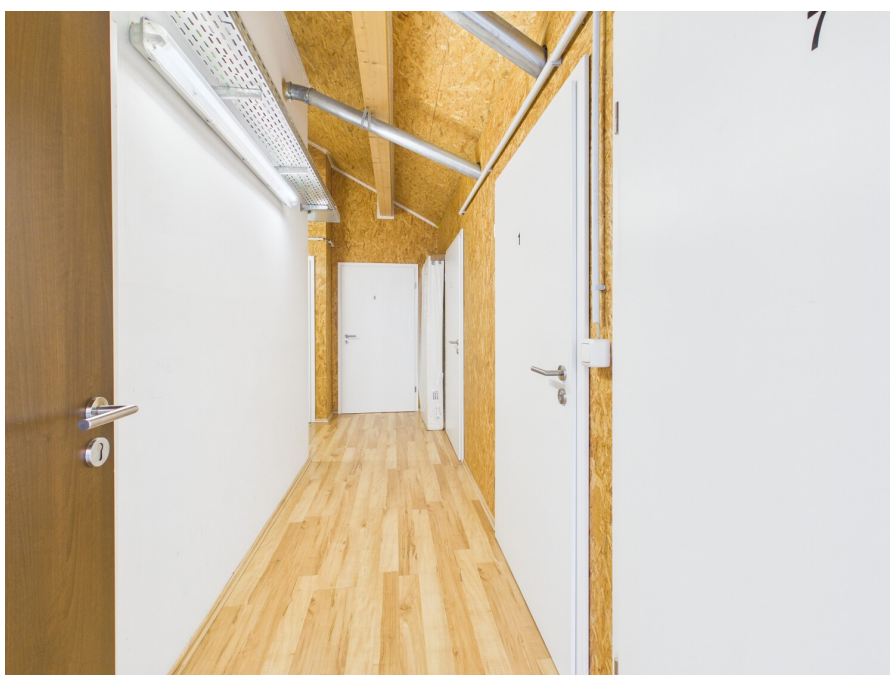
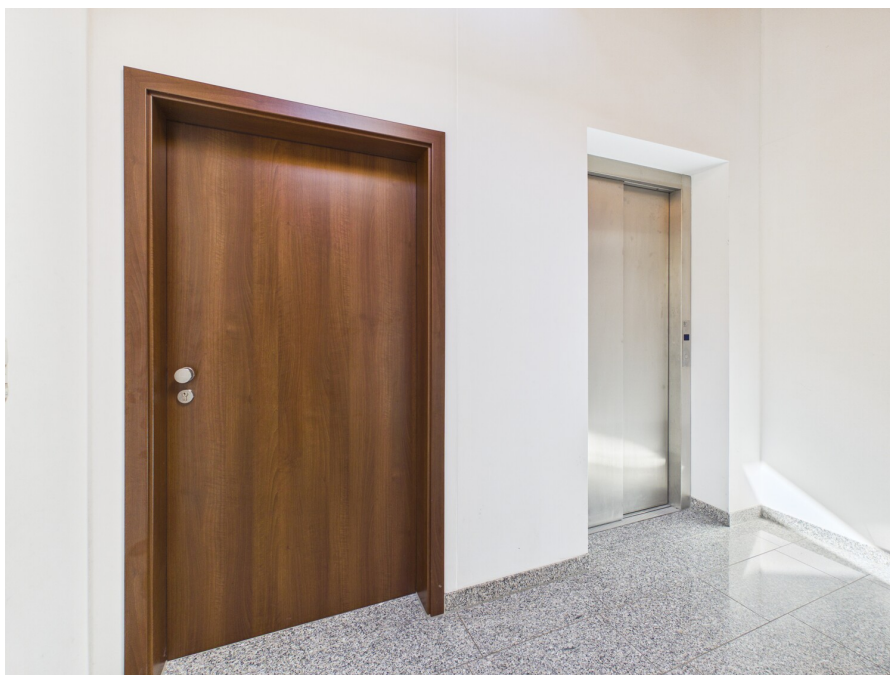
Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen

## The property



**Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## The property



Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**T.: 0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

**Capital**  
REAL ESTATE  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
Empfehlung für  
von Poll Immobilien

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
Digitaler Immobilien  
Dienstleister  
030225  
Das Team: Inhaberin und Maklerin  
von Poll Immobilien

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALES  
ARBEITSGEBER  
2025  
von Poll Immobilien

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

Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## A first impression

**Stil, Charakter und Ausstrahlung!!! Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Sichtdachstuhl und Aufzug in zentraler Lage von Adlkofen!!!**

Diese außergewöhnliche Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus moderner Bauweise und wohnlichem Charakter. Im 2. OG eines im Jahr 2013 errichteten Mehrfamilienhauses gelegen, ist die Einheit sowohl über das Treppenhaus als auch per Aufzug bequem erreichbar. Der nicht vorhandene Keller wird durch praktische Speicherabteile ersetzt.

Bereits beim Betreten eröffnet sich ein großzügiger Eingangsbereich, der mit hochwertigen Natursteinfliesen ausgestattet ist und einen repräsentativen Empfang bietet. Der großzügige Wohnbereich beeindruckt mit einem offenen Sichtdachstuhl aus Holz und einer stilvollen Mansarde, die dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht. Der hochwertige Vinylboden unterstreicht den modernen Wohnanspruch und sorgt für ein stimmiges Gesamtbild.

Die integrierte Küchenzeile wird durch einen separaten Küchenblock ergänzt und fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein. Der rund 12 m<sup>2</sup> große Balkon mit angenehmer Südausrichtung gefällt zum Aufenthalt bei vielen Sonnenstunden.

Das sehr geräumige Badezimmer präsentiert sich modern und funktional zugleich – ausgestattet mit Badewanne und Dusche sowie den passenden Badmöbeln. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die freundliche Wohnung besticht durch eine Wohnfläche von über 97 m<sup>2</sup> und eine hochwertige Gesamtausstattung. Dreifach verglaste Kunststofffenster sowie eine effiziente Pelletsheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Ein Carport rundet das Angebot sinnvoll ab.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

**Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## All about the location

Die Gemeinde Adlkofen liegt ca. 10 km östlich von Landshut entfernt.

Die moderne und sehr gut ausgestattete Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Adlkofen.

Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden. Zusätzlich stehen den Bewohnern von Adlkofen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Kita, Kindergarten und Grundschule zur Verfügung.

Zusätzlich gibt es ein reges Vereinsleben mit verschiedenen Sportarten und Hobbies.

Zur Autobahn A 92 München-Deggendorf bzw. ins Zentrum von Landshut benötigt man mit dem Auto maximal ca. 15 Minuten.

.

**Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## Other information

**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.

**Property ID: 26085031 - 84166 Adlkofen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Patryk Kelm**

---

**Freyung 602, 84028 Landshut**

**Tel.: +49 871 - 96 59 98 0**

**E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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