

Landshut

„So schön kann wohnen sein!“ Besonderes EFH/ZFH in Achdorf mit Weitblick, Sonne und vielen Optionen!

Codice oggetto: 26085048



PREZZO D'ACQUISTO: 670.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 496 m²

Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26085048
Superficie netta	ca. 160 m ²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1967

Prezzo d'acquisto	670.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	16.06.2032	Consumo energetico	197.70 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

La proprietà



Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

La proprietà





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

La proprietà

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
★★★★★
Bestbewertete Filiale
von Poll Immobilien

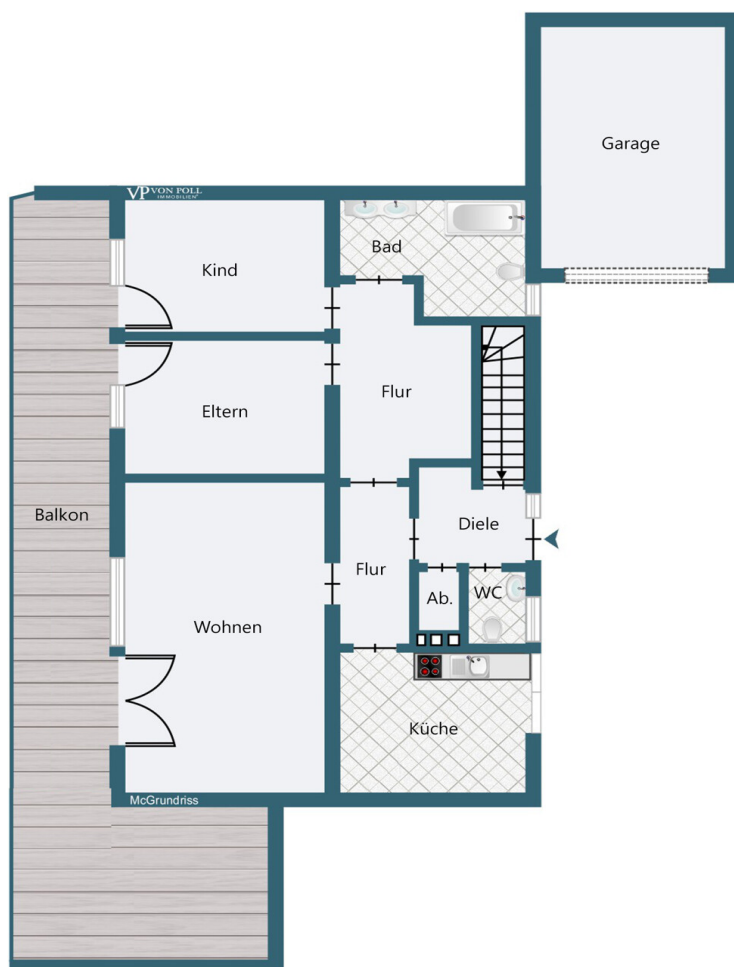
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
IMMOBILIEN
030625
Beste Immobilienagentur
für den digitalen Vertrieb

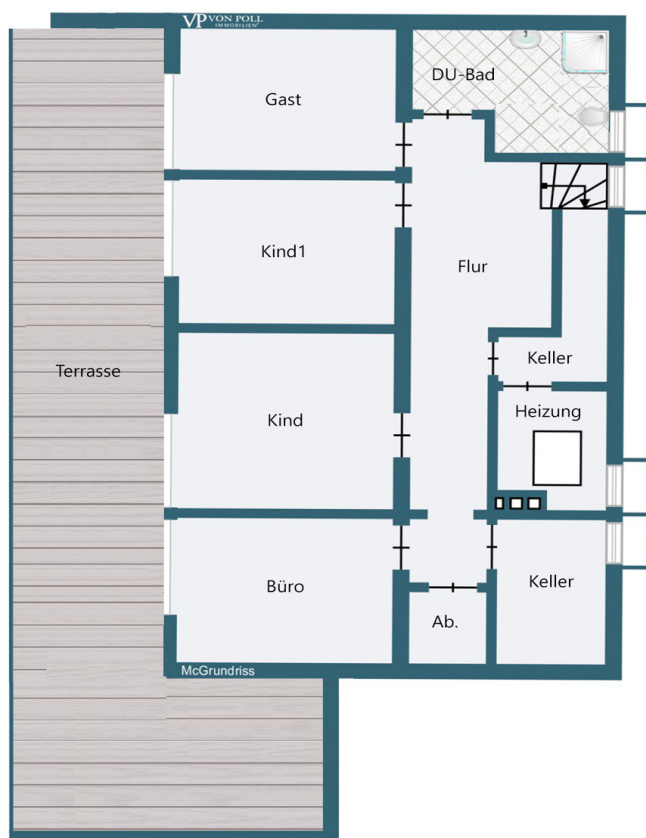
FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITSGEBER
2025
von Poll Immobilien

www.von-poll.com/landshut

Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

Una prima impressione

"So schön kann wohnen sein!!!"

Besonderes Einfamilien-/Zweifamilienhaus mit Weitblick, Sonne und vielen Möglichkeiten!!!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit rund 160 m² Wohnfläche und ca. 496 m² Grundstücksfläche überzeugt durch seine sonnige Hanglage, einen herrlichen Ausblick und vielfältigen Nutzungen. Das im Jahr 1967 errichtete Haus wurde laufend instand gehalten.

Das EG umfasst einen großzügigen Wohnbereich sowie zwei weitere Zimmer. Im UG ergänzen vier zusätzliche Zimmer das großzügige Raumangebot. Die durchdachte Hangbauweise eröffnet sowohl die Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus als auch die Aufteilung in zwei nahezu gleichwertige Wohneinheiten.

Neue und hochwertige, zweifach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Jalousien sorgen für Wohnkomfort, gute Energieeffizienz und eine angenehme Beschattung. Das Badezimmer im EG wurde bereits modernisiert.

Im UG ist ein weiteres Bad für den Ausbau bereits mit der Grundinstallation vorbereitet. Auch technisch und energetisch erfolgten Investitionen: Eine Öl-Brennwertheizung aus ca. 2005 sorgt für die Wärmeversorgung und das Flachdach erhielt vor Kurzem eine neue Abdichtung und eine zeitgemäße Isolierung.

Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und rücken die attraktive Aussicht eindrucksvoll in den Mittelpunkt. Entlang der Hausseite erstrecken sich Balkon und Terrasse über nahezu die gesamte Länge des Gebäudes. Freisitze auf beiden Ebenen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Die ruhige Sackgasse ohne Durchgangsverkehr prägt das unmittelbare Wohnumfeld. Eine Einzelgarage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt davor vervollständigen das Angebot.

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

Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

Tutto sulla posizione

Das gepflegte und gut eingeteilte Einfamilien-/Zweifamilienhaus mit herrlicher Aussicht liegt in Landshut-Achdorf in einer Sackgasse auf einem Hanggrundstück oberhalb der viel befahrenen Veldenerstraße.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, das Achdorfer Krankenhaus, Grundschule und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserem Angebot und sind auch im nahen Kumhausen oder in Landshut bestens vorhanden.

Zwei Buslinien sowie der Süd-Bahnhof sind zu Fuß in wenigen Minuten, das Zentrum von Landshut in knapp 15 Geh- oder ca. 5 Fahrminuten bequem zu erreichen.

Die Anschlussstelle der Bundesautobahn A 92 Moosburg Nord nach München oder Deggendorf ist ebenfalls in ca. 10 – 12 Minuten schnell anzufahren.

Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26085048 - 84036 Landshut

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com