

# Exposé

## Wohnung in Altdorf

**Provisionsfrei! Vermietete 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Altdorf bei LA**



Objekt-Nr. OM-407044

### Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

Hochwaldstraße 32  
84032 Altdorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kapitalanlage in Mehrfamilienhaus - provisionsfrei!

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gepflegte, vermietete 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Altdorf bei Landshut. Die ca. 60 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, einen sonnigen Balkon und eine solide Bausubstanz.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1974 und wurde zuletzt im Zeitraum 2014–2015 saniert. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und ist derzeit zuverlässig vermietet – ideal auch für Kapitalanleger!

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Badezimmer mit Badewanne
- Separater Kellerraum
- Stellplatz (außen)
- Wesentlicher Energieträger: Strom

Wirtschaftliche Eckdaten:

- Kaltmiete: 404 € / Monat
- Langfristige Vermietung mit stabilem Einkommen

Besonderheiten:

- Ruhige und zentrale Lage in Altdorf
- Gute Anbindung an Landshut und Umgebung

Rechtliches:

- Die Wohnung ist vermietet (genaue Mietdaten auf Anfrage)
- Grundbuchauszug und Aufteilungsplan werden nachgereicht
- Energieausweis liegt vor und kann bei Besichtigung eingesehen werden

Sonstiges:

Bitte beachten Sie, dass es sich um ein Verkaufsangebot von einer vermieteten Wohnung handelt. Besichtigungen sind nach vorheriger Abstimmung möglich. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Nachricht mit Ihren vollständigen Kontaktdataen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Altdorf liegt unmittelbar vor den Toren Landshuts und bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentlicher Nahverkehr sind bequem erreichbar. Die Nähe zur B299 und A92 sorgt zudem für eine schnelle Anbindung in Richtung München und Deggendorf.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

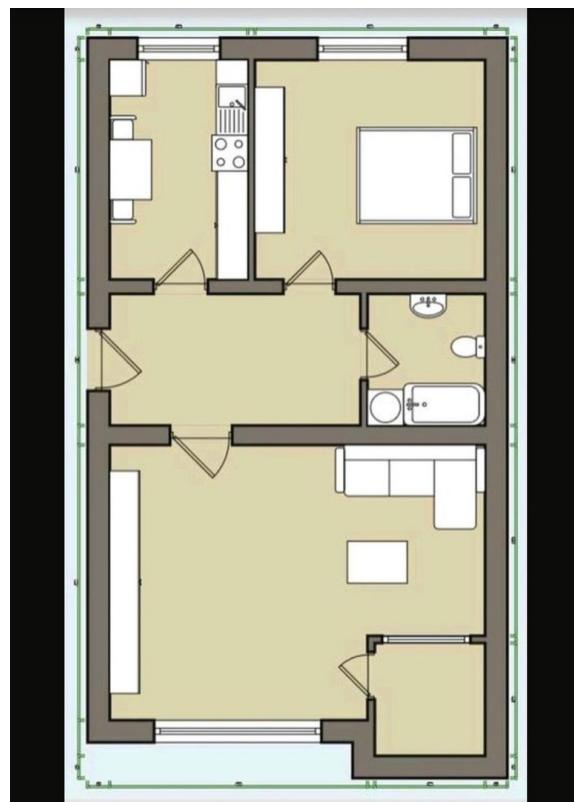
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

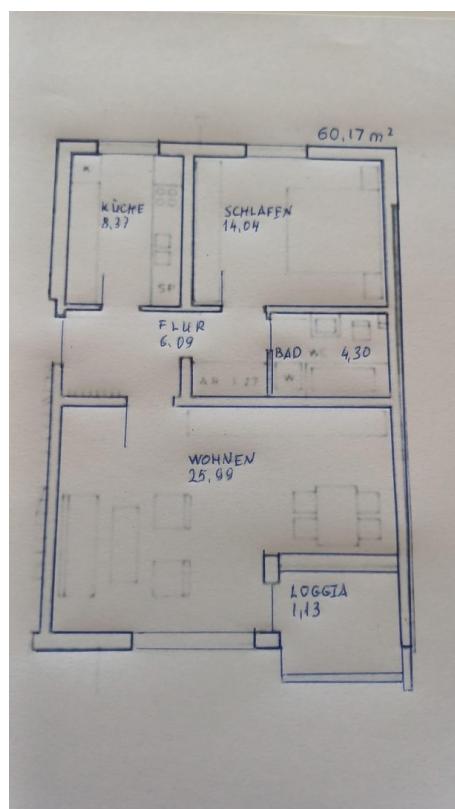


Gepflegter Hausflur

# Exposé - Galerie



Grundriss



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

