

Exposé

Wohnung in Altdorf

Altdorf



Objekt-Nr. **OM-463939**

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

84032 Altdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	56,37 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte und aktuell renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche in der Hochwaldstraße 32 in 84032 Altdorf bei Landshut. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1974. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Wohnung besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Balkon. Sie eignet sich besonders gut für eine Einzelperson oder ein Paar, das eine gut geschnittene Wohnung mit praktischer Ausstattung und guter Anbindung sucht.

Gerade werden Renovierungsarbeiten beendet. Unter anderem wurden neue Innentüren sowie eine neue Eingangstüre eingebaut. Die Wohnung wird frisch gestrichen übergeben. Im Bad werden ein neues Waschbecken mit Unterschrank sowie ein neuer Spiegel ergänzt. In der Küche wird ein neuer Geschirrspüler eingebaut.

Besichtigungen sind ab dem 19.06. möglich. Der Einzug ist voraussichtlich ab Juli 2026 möglich.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 780 €. Hinzu kommen 120 € Nebenkosten. Die monatliche Zahlung beträgt somit 900 € zzgl. Strom/Heizstrom. Die Stromkosten, einschließlich der Kosten für die Nachtspeicheröfen, werden direkt vom Mieter getragen.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf für 60 € monatlich zusätzlich angemietet werden. Dieser ist aktuell noch vermietet, kann aber bei Bedarf frei gemacht werden.

Die Kautions beträgt drei Monatskaltmieten, also 2.340 €.

Ausstattung

Zur Ausstattung der Wohnung gehören:

- ca. 56 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Balkon
- Balkon mit ca. 4 m²
- Einbauküche inklusive
- Herd, Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle und Geschirrspüler
- Bad mit neuem Waschbecken samt Unterschrank und neuem Spiegel
- neue Innentüren
- neue Eingangstüre
- frisch gestrichene Übergabe
- Bodenbeläge und Bad wurden vor ca. 5 Jahren erneuert
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Trockenraum
- Heizung über Nachtspeicheröfen
- optionaler Stellplatz möglich

Die vorhandene Einbauküche ist im Mietpreis enthalten. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen. Die dafür anfallenden Stromkosten werden direkt vom Mieter mit dem Stromanbieter abgerechnet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird privat und ohne Makler vermietet.

Es wird ein Indexmietvertrag abgeschlossen. Die geplanten Sanierungen am Gebäude, insbesondere Dachsanierung und Erneuerung des Balkons, sollen vertraglich so geregelt werden, dass sie sich nicht zusätzlich auf die Miete auswirken. Dadurch besteht für den Mieter Planungssicherheit.

Ein Energieausweis liegt vor. Die Energieeffizienzklasse ist D. Der Energieausweis für Wohngebäude ist gültig bis 2028.

Haustierhaltung ist nach Vereinbarung möglich. Eine Nutzung als Nichtraucherwohnung wird bevorzugt.

Bei Interesse wird um eine kurze Nachricht mit Angaben zur einziehenden Person bzw. zu den einziehenden Personen, beruflicher Situation, gewünschtem Einzugstermin und Interesse am optionalen Stellplatz gebeten.

Bei ernsthaftem Interesse werden die üblichen Unterlagen benötigt, insbesondere Mieterselbstauskunft, aktuelle Schufa-Auskunft und Einkommensnachweise.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hochwaldstraße in Altdorf bei Landshut. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke und ärztliche Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindergarten, Schulen sowie weitere Einrichtungen für Familien sind in Altdorf vorhanden und gut erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle „Altdorf, Am Waldanger“ liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort bestehen Busverbindungen in Richtung Landshut, Hauptbahnhof und Innenstadt. Dadurch ist die Wohnung auch ohne Auto gut angebunden.

Für Pendler ist die Lage ebenfalls attraktiv: Landshut ist schnell erreichbar, ebenso die A92. Gleichzeitig bietet Altdorf eine angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur, ohne direkt im Stadtzentrum zu liegen.

In der Umgebung befinden sich unter anderem:

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf

Bäckerei

Apotheke

Hausärzte und weitere medizinische Versorgung

Kindergarten und Kinderbetreuung

Grundschule und Mittelschule in Altdorf

Bushaltestelle mit Anbindung Richtung Landshut

Nähe zu Landshut und zur A92

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Loggia



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

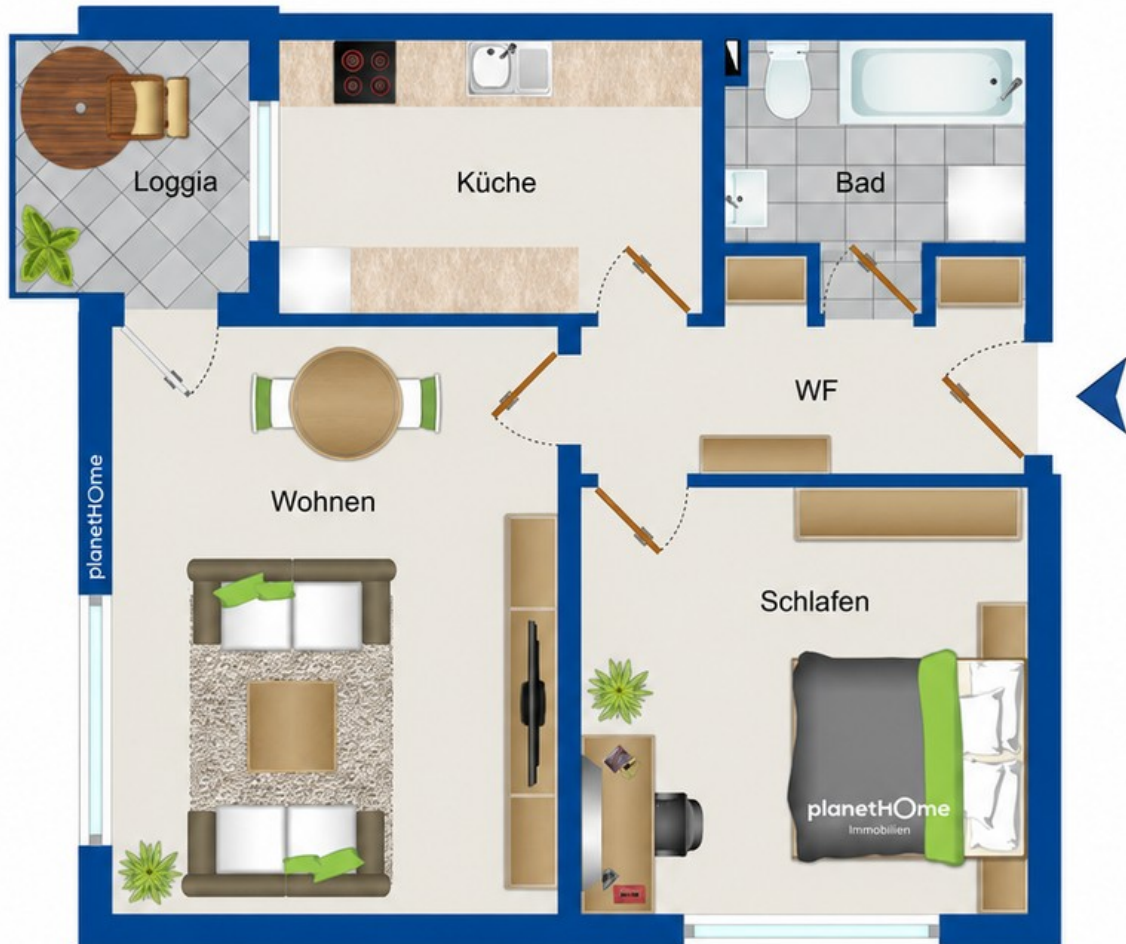


Flur



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr. Möblierung ist nur ein Einrichtungsbeispiel.

Grundriss

Flur	ca. 6,14 m ²	Bad	ca. 5
Küche	ca. 8,85 m ²	Schlafen	ca. 1
Wohnen	ca. 20,29 m ²	Loggia	ca. 1

Total: ca. 56,37 m²