

Altdorf

Helle 3,5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Gartenanteil und Garage zum Vorzugspreis in Altdorf

Objektnummer: 25269022



MIETPREIS: 520 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25269022
Wohnfläche	ca. 76 m²
Bezugsfrei ab	15.10.2025
Etage	2
Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Mietpreis	520 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	197.28 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.10.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

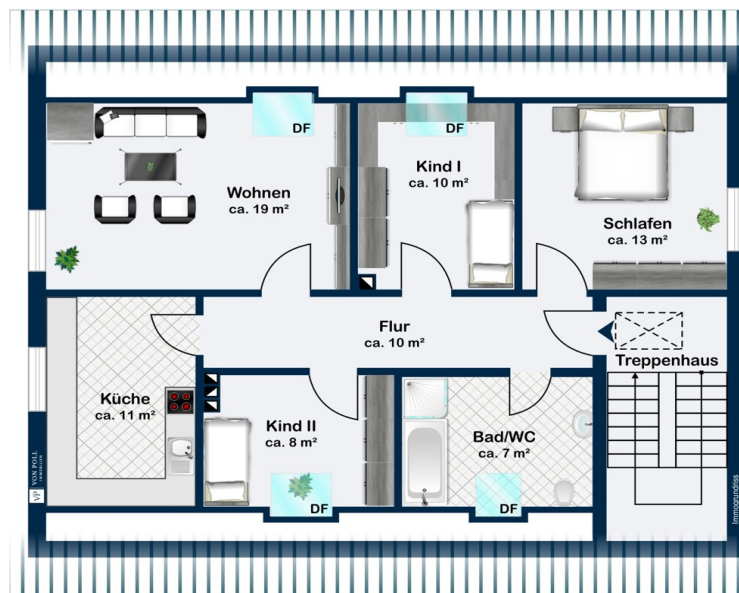
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09187 - 92 83 01 0

Partner-Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf
nuernberger-land@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberger-land

Objektnummer: 25269022 - 90518 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: 25269022 - 90518 Altdorf

Ein erster Eindruck

Solide DG-Wohnung ohne Balkon im 3-Familienhaus in ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage von Altdorf.

Diese DG-Wohnung aus dem Jahr 1972 befindet sich in einem massiv gebauten 3-Familienhaus und überzeugt mit einem praktisch geschnittenen Grundriss auf ca. 76 m² Wohnfläche. Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und bietet damit optimale Voraussetzungen für Paare oder eine kleine Familie.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, ein helles Schlafzimmer, Kinderzimmer und ein zusätzliches auch als Kinderzimmer oder Büro nutzbares kleineres Zimmer. Das Tageslicht-Bad ist großzügig geschnitten und mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und einem Waschmaschinen-an-schluß ausgestattet.

Die Ausstattung entspricht dem Stand der Zeit, die Böden sind überwiegend mit Vinyl belegt, das Bad ist gefliest und bereits renoviert worden.

Die Küche ist mit Elementen einer älteren Einbauküche und sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet und kann unentgeltlich übernommen werden

Als Heizsystem dient eine Ölzentralheizung (Baujahr 2002).

Ein besonderes Plus bildet die zum Objekt gehörende Einzelgarage, die direkt vor dem Haus gelegen ist, wie auch der eigens für die DG-Wohnung nutzbare Gartenbereich an der Westseite des Hauses. Ein Trockenraum sowie eine Kellerfläche mit Fenstern und separater Belichtung bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Ausstattung und Details

- * 3,5-Zimmer mit sehr praktisch geschnittenem Grundriss
- * 2-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster und Holz- Dachflächenfenster
- * Ölzentralheizung aus 2002
- * überwiegend Vinylböden, Bad gefliest
- * großes Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinen-Anschluss
(neuwertige Waschmaschine kann vom Vermieter abgelöst werden)
- * Küche mit Elementen einer Einbauküche vorhanden
kann übernommen werden, oder Ausbau zuvor
- * Kellerraum mit ca. 16 m² und Fenstern
- * Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- * Einzelgarage vor dem Haus
- * Garten zur separaten Nutzung im westlichen Bereich

Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Wohnlage von Altdorf, kurze Wege ins Zentrum als auch zum Bahnhof und einer hervorragenden Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die ehem. Universitätsstadt mit ca. 17.000 Einwohnern befindet sich etwa 25 km südöstlich von Nürnberg inmitten einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft und wald- und wiesenreichem Oberland. Im Winter ist Altdorf schneereich, im Sommer bietet die hügelige Umgebung viele Freizeitmöglichkeiten, wie Radtouren oder Wanderungen. Die Stadt gliedert sich in 25 Ortsteile.

Altdorf als Stadt verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Kern von Altdorf mit seinem neu gestalteten mittelalterlichen Marktplatz alleine bietet schon die gesamte Palette an Geschäften, Banken, Ärzten, Apotheken und Gaststätten. Es gibt in Altdorf Kindergärten, -krippen, Grundschule, Mittelschule sowie das bekannte Leibniz-Gymnasium. Altdorf hat sein eigenes Krankenhaus, sowie ein Frei- und Hallenbad, einfach alles, was eine Kleinstadt ausmacht. Auch das Vereins- und Kulturleben kann sich in Altdorf sehen lassen.

Altdorf ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Zum S-Bahnhof (S2) gelangt man fußläufig vom Objekt in wenigen Gehminuten. Von dort erreicht man Nürnberg-Hauptbahnhof in weniger als 30 Minuten. Mit dem Auto erreicht man schnell die Autobahnen A3 und A6, sowie über sämtliche Staatsstraßen die umliegenden Orte.

Kurzum: Super Infrastruktur einer Kleinstadt, eingebettet im Reichswald mit hervorragender Anbindung in die gesamte Metropolregion.

Objektnummer: 25269022 - 90518 Altdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 197.28 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25269022 - 90518 Altdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf
Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com