

Altdorf

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großem Balkon im 3-Familienhaus in Randlage von Altdorf-OT

Property ID: 23269019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

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

Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

At a glance

Property ID	23269019	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 85 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Available from	28.03.2024	Construction method	Solid
Floor	1	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	3	Equipment	Fireplace, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1971		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	125.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.05.2024	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

The property



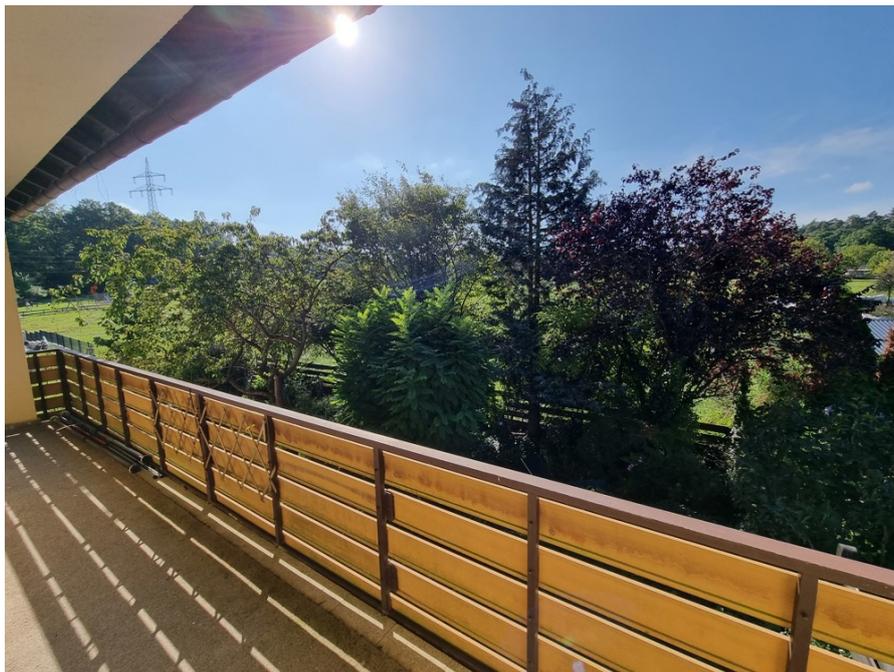
Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN

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

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/nuernberger-land

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

Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

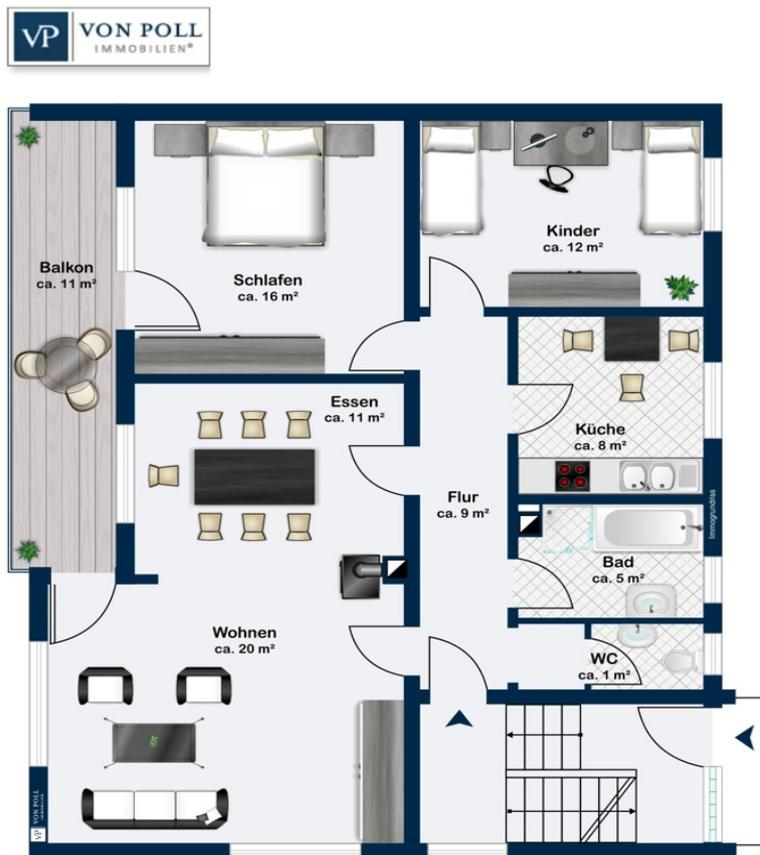
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

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: 23269019 - 90518 Altdorf

A first impression

Renovierungsbedürftige Raucher-Wohnung mit Balkon und Stellplatz im 3-Familienhaus in Ortsrandlage von Ludersheim mit herrlichem Ausblick. Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist baujahrstypisch zugeschnitten. Von einem Eingangsflur gelangt man in sämtliche Wohn- und Schlafräume. Balkonzugang gibt es vom Wohnzimmer und auch vom Schlafzimmer. Bad und separates WC haben jeweils Fenster, der Zuschnitt der Zimmer ist für die Wohnungsgröße hervorragend gewählt. Stauraum steht im großzügigen abgemauerten Kellerraum mit Fenster ausreichend zur Verfügung. Die eigene Waschmaschine hat Platz im gemeinschaftlichen Waschmaschinenraum. Der Garten ist sichtgeschützt eingewachsen und kann vor dem Haus von der Gemeinschaft genutzt werden. Den eigenen PKW kann man bequem auf dem direkt am Grundstück gelegenen KFZ-Stellplatz abstellen. Der Übergabetermin dieser Immobilie ist kurzfristig möglich, je nach Renovierungsaufwand, den man dort betreiben möchte. In der Wohnung wurde seitdem stark geraucht, was man an verschiedenen Stellen in der Wohnung auch sehen kann. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin!

Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

Details of amenities

- Ölzentralheizung
- Schallschutz-Kunststoff-Isolierglasfenster aus 2010 mit Rollos
- Fliesen, Laminat, Vinylböden (renovierungsbedürftig)
- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, WB, WC separat mit Fenster
- SAT-Anlage
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- großzügiger Kellerraum mit Fenster
- eigener KFZ-Stellplatz vor dem Haus

Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

All about the location

Ludersheim ist ein Ortsteil der Stadt Altdorf bei Nürnberg im Landkreis Nürnberger Land (Mittelfranken, Bayern) und liegt ca. 2,5 km westlich vom Hauptort Altdorf entfernt. Ludersheim liegt an der Bahnstrecke Feucht–Altdorf. In Ludersheim befindet sich ein Bahnhof der Linie S 2 Roth–Nürnberg–Altdorf. Die ehem. Universitätsstadt Altdorf 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.

Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2024. Endenergiebedarf beträgt 125.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 23269019 - 90518 Altdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Nuremberg region
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com