

Altdorf

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

Property ID: 25269022



RENT PRICE: 520 EUR • LIVING SPACE: ca. 76 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25269022 - 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: 25269022 - 90518 Altdorf

At a glance

Property ID	25269022	Rent price	520 EUR
Living Space	ca. 76 m ²	Additional costs	280 EUR
Available from	15.10.2025	Condition of property	Well-maintained
Floor	2	Construction method	Solid
Rooms	3.5	Equipment	Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	197.28 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.10.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1972

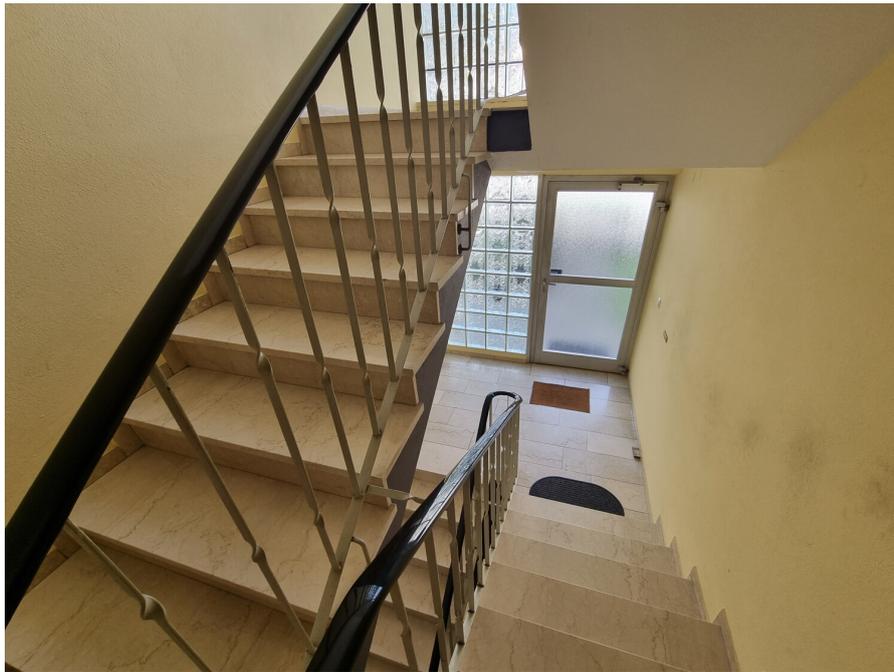
Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

The property



Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

The property



VP 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.

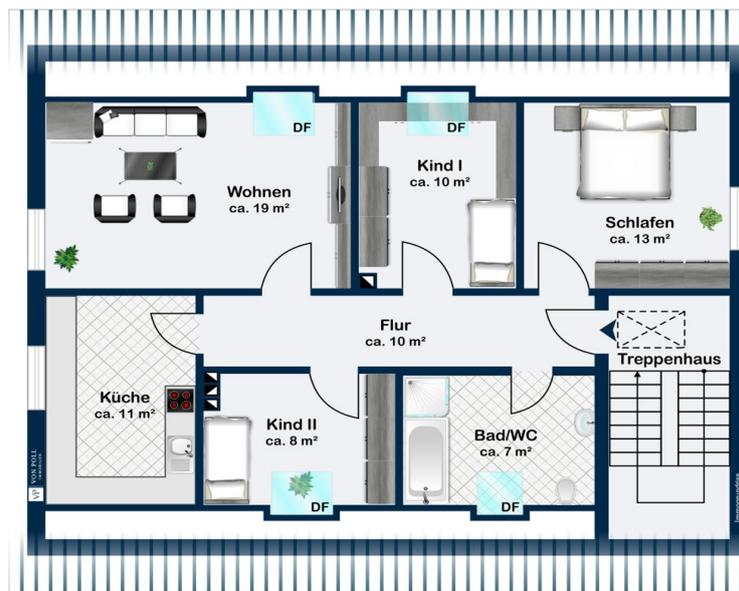
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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

Property ID: 25269022 - 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: 25269022 - 90518 Altdorf

A first impression

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-Anschluß 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!

Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

Details of amenities

- * 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 Vormieter 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

Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

All about the location

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.

Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

Other information

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.

Property ID: 25269022 - 90518 Altdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Bräunlein

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com