Altdorf

3,5-Zimmer-Etagenwohnung direkt im Zentrum der schönen Altdorfer Altstadt

Property ID: 25269017

RENT PRICE: 1.030 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 106 m^2 • **ROOMS:** 3.5

Property ID: 25269017 - 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: 25269017 - 90518 Altdorf

At a glance

Property ID	25269017
Living Space	ca. 106 m²
Available from	01.09.2025
Floor	2
Rooms	3.5
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Rent price	1.030 EUR
Additional costs	270 EUR
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25269017 - 90518 Altdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.09.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	195.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25269017 - 90518 Altdorf

The property

Property ID: 25269017 - 90518 Altdorf

The property

Property ID: 25269017 - 90518 Altdorf

The property

Property ID: 25269017 - 90518 Altdorf

The property

Property ID: 25269017 - 90518 Altdorf

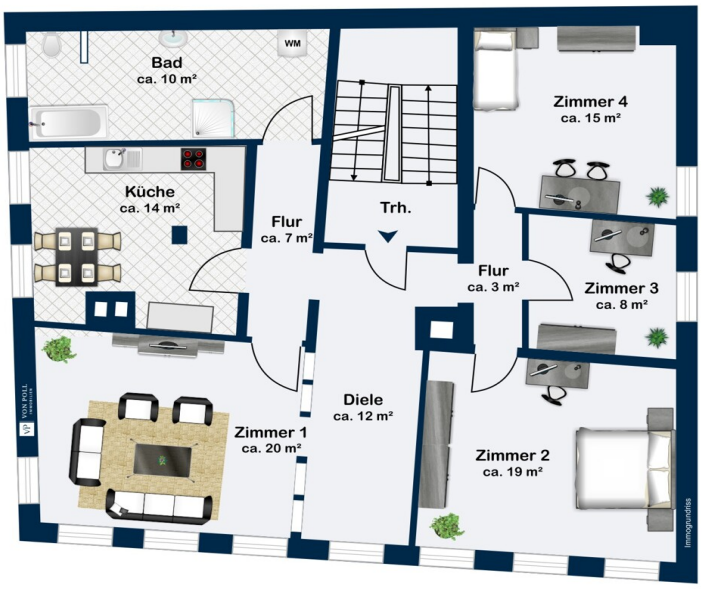
The property

Property ID: 25269017 - 90518 Altdorf

The property

Property ID: 25269017 - 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: 25269017 - 90518 Altdorf

A first impression

Willkommen zu dieser charmanten Etagenwohnung aus dem Jahr 1900, die sich durch ihren gepflegten Zustand und eine gelungene Kombination aus historischem Charakter und modernen Ausstattungsdetails auszeichnet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 106 m² bietet das Objekt viel Freiraum für individuelles Wohnen und Arbeiten.
Die Wohnung liegt im 2. OG des ensemblegeschützten Stadthauses, das kontinuierlich instand gehalten wurde. Im Jahr 2024 fand eine umfassende Modernisierung statt, bei der insbesondere die Heiztechnik erneuert wurde. Die neue Brennwert-Gaszentralheizung arbeitet effizient und wird durch eine Solarthermieanlage unterstützt, die umweltfreundlich Warmwasser bereitstellt – ein zukunftsweisender Aspekt, der den Wohnkomfort zusätzlich steigert.
Mit insgesamt 3,5 Zimmern überzeugt der Grundriss durch seine durchdachte und praxisorientierte Gestaltung. Der geräumige Wohn- und Essbereich gewährt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und erhält durch viele, zweifach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster viel Tageslicht. Im überwiegenden Teil der Wohnung wurde ein hochwertiger Parkettboden verlegt, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft und gleichzeitig pflegeleicht ist.
Das großzügige Tageslichtbad besticht durch eine gelungene Ausstattung: Neben einer Badewanne und einer bodentiefen Dusche finden sich hier ein moderner Waschtisch, ein WC sowie ein praktischer Waschmaschinenanschluss. Die Helligkeit und die gut platzierbaren Anschlüsse bieten Nutzern vielfältige Optionen bei der Einrichtung.
Die vorhandene Einbauküche ermöglicht ein direktes Einziehen ohne großen Putz- oder Renovierungsaufwand. Hier finden Kochbegeisterte alle nötigen Geräte und ausreichend Stauraum für Küchenutensilien. Besonders hervorzuheben ist die zentrale Klimaanlage im Flur, die auch an heißen Tagen für eine angenehme Raumtemperatur sorgt und den Wohnkomfort ganzjährig sicherstellt.
Die Wohnung verfügt weiterhin über einen Kellerersatzraum, der sich als Gemeinschaftsgarage im Erdgeschoss befindet und damit bequemen Stauraum für Fahrräder, Kinderwagen oder andere Gegenstände bietet. Das gepflegte Treppenhaus und die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen unterstreichen das harmonische Miteinander im Haus.
Trotz der zentralen Lage bleibt der Rückzugscharakter der Wohnung erhalten.
Diese Etagenwohnung ist ideal für Personen, die großzügiges Wohnen mit einer modernen Ausstattung und effizienter Energieversorgung in einem gewachsenen Umfeld suchen.

Für weitere Details und ausführlichere Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular

des Onlineportals (bitte unbedingt auch die Telefonnummer angeben)

Property ID: 25269017 - 90518 Altdorf

Details of amenities

* 3,5-ZImmer mit sehr praktisch geschnittenem Grundriss
* 2-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster
* neuwertige Gaszentralheizung mit Solarthermie für Warmwasser
* Klima-Anlage zentral im Flur
* überwiegend Parkettboden, Fliesen in Bad und Küche, teilw. Teppichboden
* großes Tageslicht-Bad mit Wanne, bodentiefer Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinen-Anschluss
* Küche mit Einbauküche vorhanden
* Kellerersatzraum als Gemeinschaftsgarage im EG
* KFZ-Stellplatz über Anwohnerparkausweis in direkter Umgebung vorhanden

Property ID: 25269017 - 90518 Altdorf

All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Wohnlage im Zentrum von Altdorf, kurze Wege 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: 25269017 - 90518 Altdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 195.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
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: 25269017 - 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