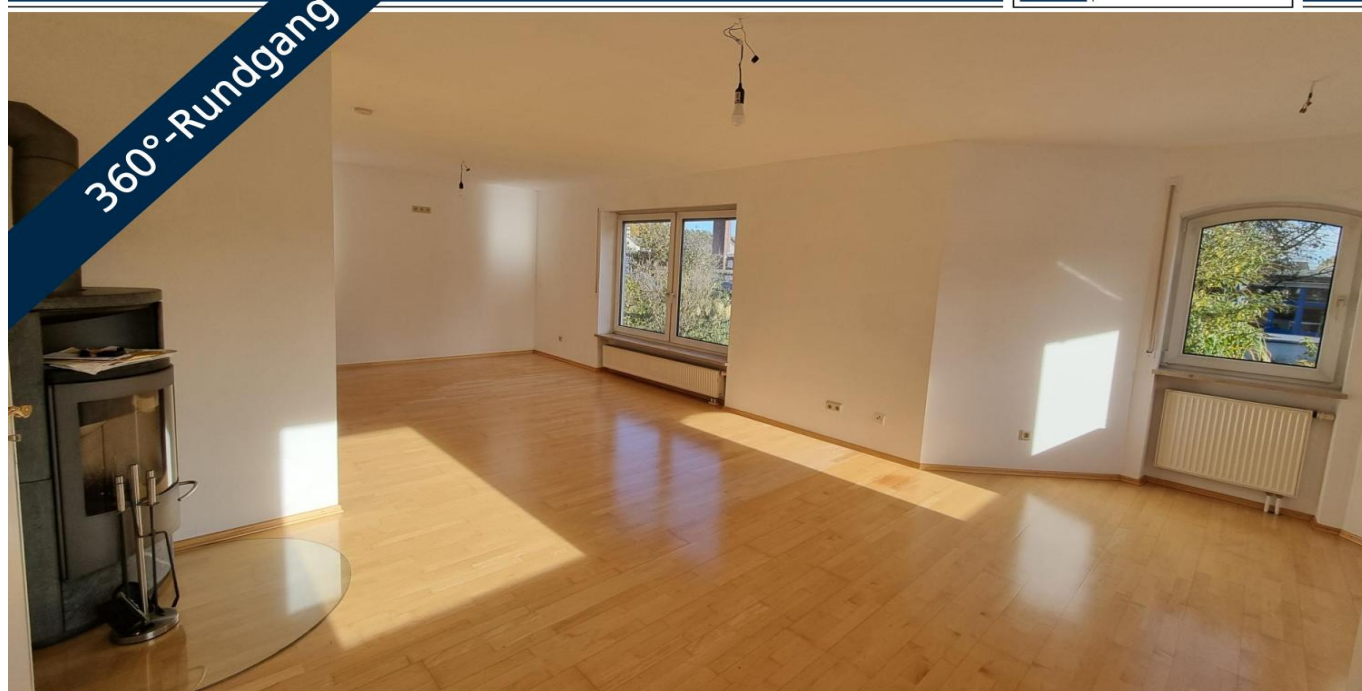


Altdorf

## Casa unifamiliar bien cuidada con 2 plazas de garaje en una zona residencial tranquila y deseable de Altdorf.

Número de propiedad: 24269025

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 625 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24269025
Superficie habitable	ca. 159 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	04.11.2025
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	590.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 52 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	137.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



### 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](mailto:nuernberger-land@von-poll.com) | [www.von-poll.com/nuernberger-land](http://www.von-poll.com/nuernberger-land)



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## La propiedad



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

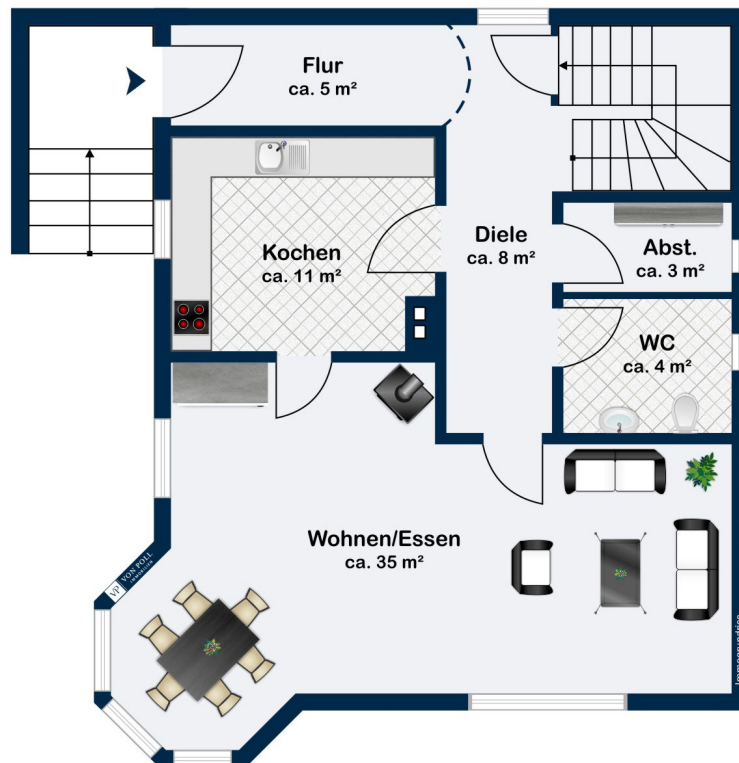
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

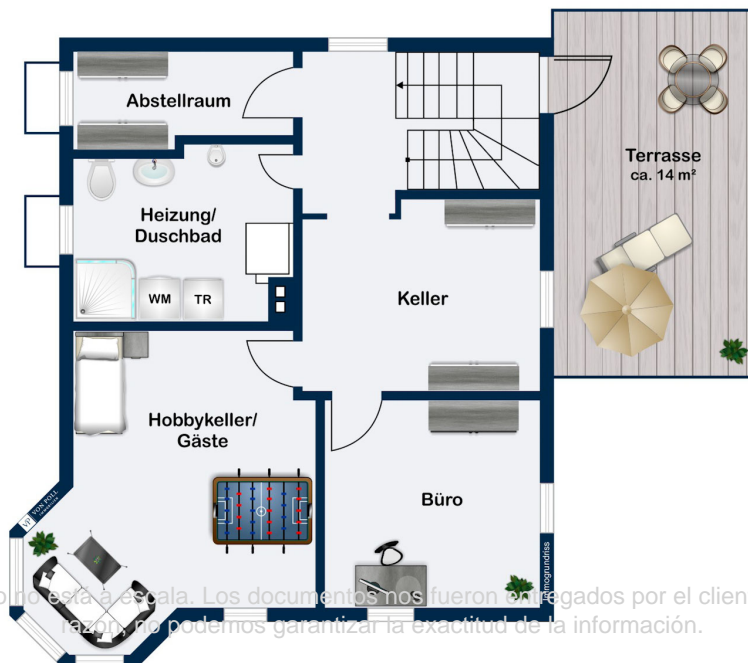
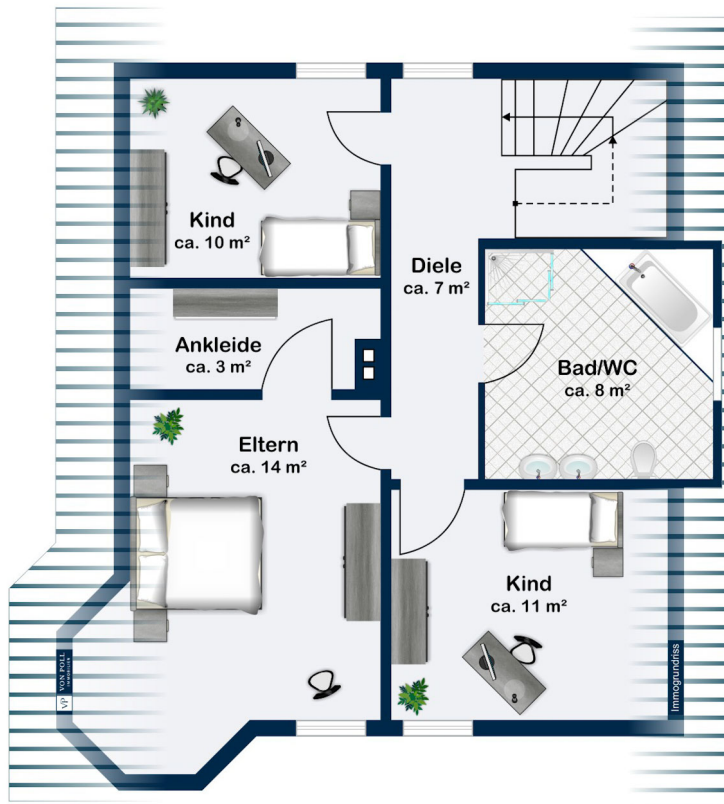
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## Una primera impresión

Haga clic aquí para ver el tour de 360°: <https://tour.ogulo.com/OAkT> Esta casa unifamiliar, de ladrillo macizo y bien conservada, se encuentra en una tranquila y apartada zona residencial de Altdorf. Con aproximadamente 159 m² de superficie habitable, distribuidos entre la planta baja y la planta alta, la casa presenta una distribución impecable. Un amplio recibidor conduce al pasillo con aseo de cortesía y acceso a la cocina, un trastero/despensa y el salón con comedor en el ventanal. Una sólida escalera conduce a la planta alta. Desde allí, el pasillo da acceso a dos dormitorios infantiles, el dormitorio principal con vestidor y el espacioso baño. Se accede al ático mediante una escalera desplegable en el pasillo. En el sótano, además de un trastero/despensa, la sala de calderas con lavandería, ducha, inodoro y lavabo, y un trastero, también hay una luminosa sala de ocio/habitación de invitados/tercer dormitorio infantil, apta para vivienda, así como un despacho igualmente luminoso y con calefacción. En el rellano intermedio de la planta baja, una segunda entrada conduce al jardín y la terraza en la zona noroeste. El garaje doble, situado junto a la entrada principal, está situado uno tras otro y cuenta con una puerta seccional automática. El jardín, protegido en gran parte por árboles maduros, ofrece amplio espacio para relajarse al aire libre en la zona noroeste. La propiedad se encuentra actualmente en proceso de replanteo debido a una subdivisión y se estima que medirá aproximadamente 625 m². Se proporcionarán más detalles durante una visita. Esta casa, con su céntrica y tranquila ubicación en Altdorf, promete un ambiente muy agradable. La propiedad se puede entregar con poca antelación. El sistema fotovoltaico existente genera unos ingresos mensuales de aproximadamente 270,00 €. ¡Consúltelo usted mismo programando una visita personal! Para más detalles e información más completa, utilice el formulario de contacto del portal online (incluya su número de teléfono) o contáctenos por teléfono.

Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## Detalles de los servicios

- Bewährte Ziegelbauweise
- Gaszentralheizung
- Photovoltaik-Anlage mit 8,575 KWp Nennleistung aus 2011
- Kaminofen im Wohnbereich der auch noch weiterbetrieben werden darf
- Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollos, seit 2016 mit neuer Wärmeschutzverglasung
- Fliesen in den Bädern, Küche und im Untergeschoss
- Kanadischer Ahornparkettboden (2004) in den Fluren, sowie in den Wohn- und Schlafräumen
- Massive Treppe ins UG und DG mit Juramarmor
- Bad im DG mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken aus 2005
- Bad im UG mit Dusche, WC, Waschbecken und Urinal
- Gäste-WC im EG mit WC, Urinal und Waschbecken
- sichtgeschützt eingewachsener Garten
- Terrasse EG mit ca. 14 m<sup>2</sup>
- heller Hobbykeller als Gästebereich nutzbar
- Doppelgarage (hintereinander angeordnet) mit neuem elektr. Sektionaltor aus 2021
- SAT-Anschluss
- Glasfaserleitung vorhanden
- Zusätzlicher Lagerraum in EG (ca. 22 m<sup>2</sup>) und UG an der Westseite im Anbau  
uvm. auf Anfrage

Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in zentraler und ruhiger zurückversetzter Wohnlage in kurzer Entfernung zur Innenstadt, sowie zu Bäcker und Metzger.

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.

Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.10.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 137.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24269025 - 90518 Altdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Matthias Bräunlein

---

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf

Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0

E-Mail: [nuernberger-land@von-poll.com](mailto:nuernberger-land@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)