

Altdorf

Se alquila apartamento dúplex de 4 habitaciones en el último piso con logia, garaje y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25269024



PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25269024 - 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: 25269024 - 90518 Altdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25269024	Precio de compra	320.000 EUR
Superficie habitable	ca. 116 m ²	Piso	Dúplex
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1989	Superficie alquilable	ca. 116 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 1 x Aparcamiento subterráneo	Características	Balcón

Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	94.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.09.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 09187 - 92 83 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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
FINANCE

Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

La propiedad

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

VON POLL
IMMOBILIEN

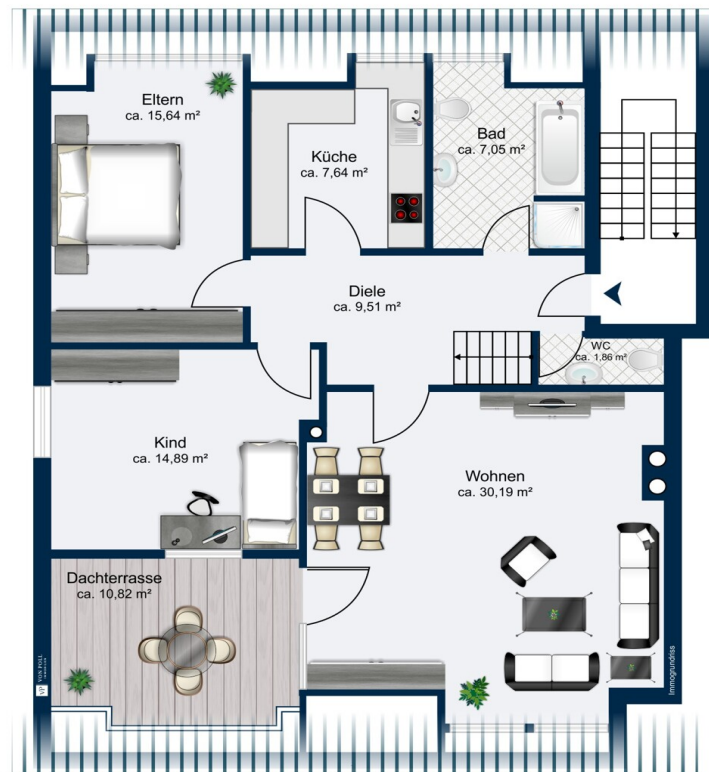
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

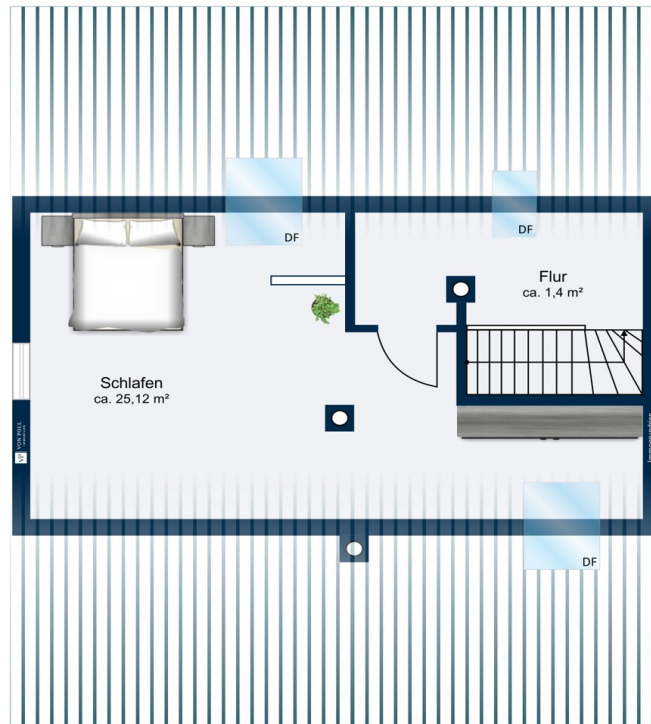
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25269024 - 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: 25269024 - 90518 Altdorf

Una primera impresión

Bienvenido a este apartamento dúplex bien cuidado y alquilado, que ofrece aproximadamente 116 m² de espacio habitable y un alto nivel de confort en una ubicación céntrica. Finalizado en 1989, el edificio presume de una atractiva arquitectura y un concepto de vivienda contemporáneo. Este hermoso dúplex ofrece amplio espacio y opciones de uso flexibles tanto para parejas como para familias. La distribución consta de cuatro habitaciones, cuidadosamente diseñadas para ofrecer un amplio margen de personalización. Tres habitaciones, una cocina, un baño con luz natural y un aseo de cortesía se encuentran en una sola planta, mientras que la cuarta habitación se encuentra en el ático y está conectada por una escalera de madera abierta. La espaciosa galería contigua al salón es un lugar ideal para disfrutar del sol de la tarde y la noche. Un sótano con ventanas ofrece espacio adicional para guardar sus pertenencias. Dispone de un amplio y práctico aparcamiento subterráneo y una plaza de aparcamiento exterior adicional para sus vehículos. Un cuarto de secado y un guardabicycletas en el sótano también están disponibles para uso común, lo que proporciona mayor comodidad. El buen estado general del edificio y del complejo se complementa con el agradable entorno del vecindario. La ubicación se destaca por su proximidad a tiendas, instituciones educativas y excelentes conexiones de transporte. Toda la propiedad cuenta con una gestión profesional. Para las necesidades diarias, un conserje ofrece una valiosa asistencia con el mantenimiento del terreno, el cuidado del jardín y la retirada de nieve. La cuota mensual de mantenimiento de 487 € cubre todos los gastos de funcionamiento, la administración de la propiedad y la reserva para el mantenimiento del edificio y el aparcamiento subterráneo. Le invitamos a visitar este atractivo dúplex y a concertar una cita para una visita personal. Estaremos encantados de presentarle esta excepcional propiedad con más detalle.

Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

Detalles de los servicios

- * **2-fach-isolierverglaste Holzfenster mit Rollos, die Dachflächenfenster aus Kunststoff wurden erst vor einigen Monaten erneuert und sind mit elektrischen Rollos ausgestattet.**
- * **Gas-Zentralheizung**
- * **Fliesen in Badezimmer und Gäste-WC**
- * **Laminatboden in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen**
- * **Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche, WC und WB, sowie Waschmaschinenanschluss**
- * **großer Loggia Balkon (ca. 11m²) orientiert nach Südwesten**
- * **großes Kellerabteil mit Fenster**
- * **Tiefgaragenstellplatz und Stellplatz im Freien**
- * **Gemeinschaftstrockenraum und Fahrradkeller im UG**

Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage in kurzer Entfernung zur Innenstadt, sowie zu Bäcker, Metzger, Ärztehaus und S-Bahn (quasi um die Ecke).

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: 25269024 - 90518 Altdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25269024 - 90518 Altdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com