

Altdorf

Betreutes Wohnen - Wohnung in der Diakoniestation Haus Waldenstein in Altdorf

Número de propiedad: 26269009



PRECIO DE COMPRA: 185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54,87 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26269009 - 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: 26269009 - 90518 Altdorf

De un vistazo

Número de propiedad	26269009	Precio de compra	185.000 EUR
Superficie habitable	ca. 54,87 m ²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1997	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26269009 - 90518 Altdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	88.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.04.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 26269009 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26269009 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26269009 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26269009 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26269009 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26269009 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26269009 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26269009 - 90518 Altdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26269009 - 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



VP 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: 26269009 - 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

Número de propiedad: 26269009 - 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: 26269009 - 90518 Altdorf

Una primera impresión

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG des Betreuten Wohnen - Hauses der Diakoniestation "Haus Waldenstein" mit gesamt 83 Appartements auf Erbpacht.

Zur Ausstattung jeder Wohnung gehört ein Notrufsystem mit Notfallknopf für den Fall, dass der Bewohner Hilfe benötigt. Für jedes Apartment steht ein eigenes Kellerabteil als Stauraum zur Verfügung,

Die Gemeinschaftsbereiche mit bequemen Sitzgelegenheiten, z.B. in der gut ausgestatteten Bibliothek oder in der gemütlichen Cafeteria sind ideale Treffpunkte, um mit anderen Bewohnern zusammen zu sein und zu plaudern oder sich auszutauschen. Auch der ruhige atriumartig angelegte Garten lädt im Sommer zum Verweilen ein.

Mehr zum Haus Waldenstein auf der Homepage: www.zds-aldorf.de/diakoniestation-aldorf

Es gibt typisch für Betreutes Wohnen einen Servicevertrag, hier mit der Diakonie, über Grund- Wahl- und Vermittlungsleistungen, welchen die Bewohner des Appartements abschließen müssen.

Weiteres zu den Kosten für die jeweiligen Bewohner/Mieter des Appartements, sowie Eigentümer mit der Hausverwaltung und Erbpachtzins gerne auf Anfrage.

FAZIT: Solide Kapitalanlage (ca. 3,7% Rendite) mit Weitblick direkt vor der Haustür in einem gut geführtem Betreuten Wohnen.

Número de propiedad: 26269009 - 90518 Altdorf

Detalles de los servicios

- * **Praktischer Grundriss für Betreutes Wohnen**
- * **2-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster, teilw. mit elektrischen Rollos**
- * **Gaszentralheizung**
- * **Kabel-TV**
- * **Fliesen in Flur, Küchenbereich und Bädern, Wohnbereich mit hochwertigem Vinylboden aus 2020**
- * **Barrierefreies Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und WM-Anschluss**
- * **Küche mit Einbauküche**
- * **Balkon nach Süden orientiert**
- * **Waschküche mit WM und WT im Münzbetrieb mit Trockenraum**
- * **eigenes Kellerabteil**
- * **Gemeinschaftsflächen im Garten und in der Service-Einrichtung**

Número de propiedad: 26269009 - 90518 Altdorf

Todo sobre la ubicación

Das Haus Waldenstein befindet sich in zentraler 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: 26269009 - 90518 Altdorf

Otros datos

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: 26269009 - 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