Altdorf – Altdorf

Vermietete 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse, Garten und TG-Stellplatz

CODE DU BIEN: 24269003

PRIX D'ACHAT: 190.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 58,58 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24269003
Surface habitable	ca. 58,58 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	190.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.05.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	104.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

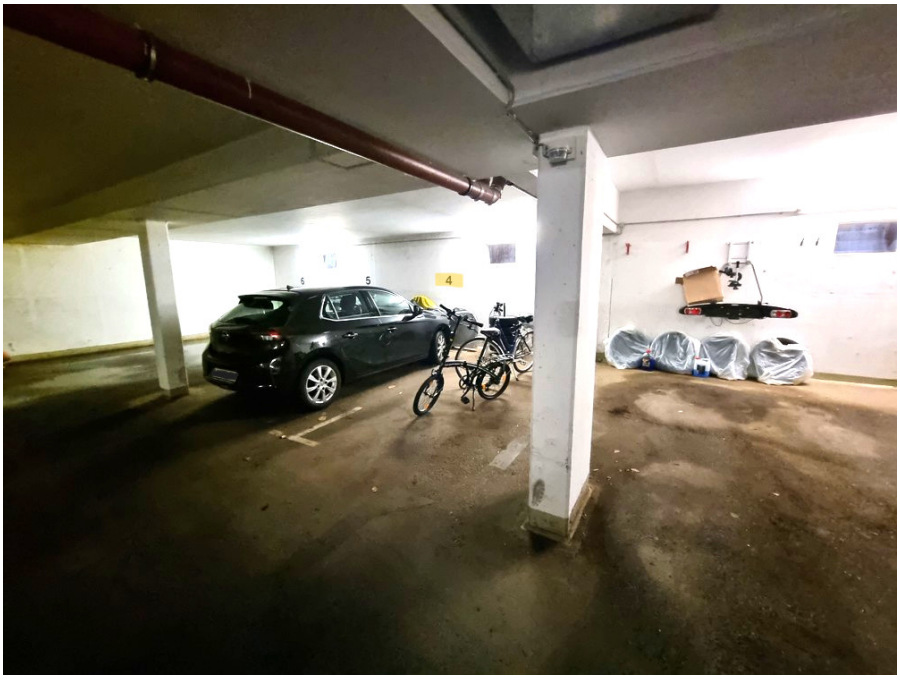
La propriété

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/nuernberger-land

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

Plans d'étage

Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

Une première impression

Hier gelangen Sie zur 360°-Tour: https://tour.ogulo.com/F5Q5 Diese helle Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines 3 geschossigen 9-Familienhauses, bietet mit ihren ca. 59 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Singles oder Paare, verteilt auf gut geschnittenen 2 Zimmern. Der für das Baujahr typische Grundriss schafft praktisches Wohnen. Vom Flurbereich mit Abstellraum im Eingangsbereich gelangt man in sämtliche Wohnräume. Wohn- und Schlafzimmer befinden sich an der Südseite der Wohnung und haben jeweils einen Zugang auf die großzügige teilüberdachte Südterrasse mit Markise und einem sehr großen Gartenanteil mit ca. 80 m² als Sondernutzungsrecht für die Wohnung. Auch die Küche ist nach Süden orientiert, Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und WB sind innenliegend. Stauraum steht im eigenen großen Kelleranteil mit Fenster und Stromanschluss zur Verfügung. Für die Hausgemeinschaft gibt es darüber hinaus zur gemeinsamen Nutzung eine Waschküche mit Trockenraumbereich im UG, sowie einen Fahrradraum in der Tiefgarage. Der eigene PKW kann bequem in dem zur Wohnung gehörigen Tiefgaragenstellplatz parken. Das gesamte Anwesen wird durch eine professionelle Hausverwaltung betreut. In den alltäglichen Belangen leistet ein Hausmeister-Service wertvolle Dienste bei der Pflege der Außenanlage und Gartenpflege. Im monatlichen Hausgeld von 278,00 € sind sämtliche laufende Kosten, Hausverwaltung samt Instandhaltungsrücklage enthalten. Die anteilige Rücklage für die Wohnung beträgt am 31.12.2022 € 2.787,-- und für die Tiefgarage € 1.828,--. Derzeit gibt es keinen Reparaturrückstau und es wurde bereits ein weiteres Jahr in die Rücklage einbezahlt. Die Hauseigentümergemeinschaft beinhaltet 9 Wohnungen samt der Tiefgarage. Die Wohnung ist vermietet für eine monatliche Kaltmiete in Höhe von EUR 520,00 an ein sehr nette langjährige Mieterin. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin! Für weitere Details und ausführlichere Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Onlineportals (bitte unbedingt auch die Telefonnummer angeben) oder melden sich telefonisch bei uns.

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

Détails des commodités

* Praktisch geschnittener Grundriss
* 2-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster, teilw. bodentief mit Rollos
* Gaszentralheizung
* Kabel-TV
* Fliesen in Küche und Bädern, sonst Vinyl- und Laminatböden
* Bad mit Wanne und Dusche, Waschbecken und WC
* Küche mit Einbauküche
* Abstellraum in der Wohnung
* Terrasse nach Süden mit Markise
* Gartenanteil an der Südseite mit ca. 80 m²
* großes Kellerabteil mit Fenster und Stromanschluss
* Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im "Oberpfalz-Viertel" in zentraler und ruhiger 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 ca. 10 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.

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24269003 - 90518 Altdorf – Altdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 La région de Nuremberg
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com