

Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

Nous serions ravis de concevoir avec vous la maison de vos rêves sur un véritable terrain constructible avec un espace vert supplémentaire.

CODE DU BIEN: 24269028



PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.017 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

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

CODE DU BIEN: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                                                                           |
|--------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24269028 | Prix d'achat                 | 275.000 EUR                                                               |
|              |          | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

## La propriété



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**

Partner-Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf  
nuernberger-land@von-poll.com | [www.von-poll.com/nuernberger-land](http://www.von-poll.com/nuernberger-land)

CODE DU BIEN: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

## La propriété



**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)



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
FinanzierungsLösung ermitteln.

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



**CODE DU BIEN: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg**

## Une première impression

Ce terrain constructible, situé dans le quartier résidentiel d'Altdorf-Weinhof, est un terrain classique en zone urbaine dense, entouré de maisons individuelles et jumelées. Il est viabilisé (électricité, eau, tout-à-l'égout) et peut être aménagé conformément à l'article 34 du Code allemand de la construction, aucun plan d'urbanisme contraignant n'étant en vigueur pour ce secteur. Le bâtiment construit devra donc s'intégrer harmonieusement à l'architecture environnante. Une demande de permis de construire préliminaire a déjà été déposée. Le coefficient d'occupation des sols (COS) autorisé est de 0,8. Pour plus de détails et d'informations, veuillez utiliser le formulaire de contact du portail en ligne (n'oubliez pas d'indiquer votre numéro de téléphone) ou nous contacter par téléphone.

**CODE DU BIEN: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg**

## Détails des commodités

Im Flächennutzungsplan der Stadt Altdorf aus 2020 wird das Grundstück als Wohnbaufläche gemäß § 1, Abs. 1, Nr. 1 der BauNVO dargestellt.

Exaktere Auskünfte zur Bebauung auf Anfrage mit einer erforderlichen individuellen Bauvoranfrage.

Gerne begleiten wir Sie bei der Auswahl einer zu Ihren Bedürfnissen passenden Baufirma.

Weitere Unterlagen, sowie Besichtigungsmöglichkeiten vor Ort gerne auf Anfrage bei näherem Interesse.

**CODE DU BIEN: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg**

## Tout sur l'emplacement

Der Bauplatz befindet sich am Ende einer Sackgasse im Altdorfer Ortsteil Weinhof mit kurzen Distanzen in die hervorragende Infrastruktur der Stadt Altdorf bzw. auch zur Autobahn A3 - Ausfahrt Altdorf, sowie ins benachbarte Winkelhaid.

Die ehem. Universitätsstadt Altdorf 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 über die nahegelegene Bushaltestelle. 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: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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