

Altdorf

Ενοικιάζεται μεζονέτα 4 δωματίων στον τελευταίο όροφο με χαγιάτι, γκαράζ και θέση στάθμευσης

Αριθμός ακινήτου: 25269024



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 320.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 116 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25269024	Τιμή αγοράς	320.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 116 m ²	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1989		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ, 1 x Υπογείο πάρκινγκ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 116 m ²
		Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	94.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.09.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1989

Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Το ακίνητο

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



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



Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Το ακίνητο



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
IMMOBILIEN

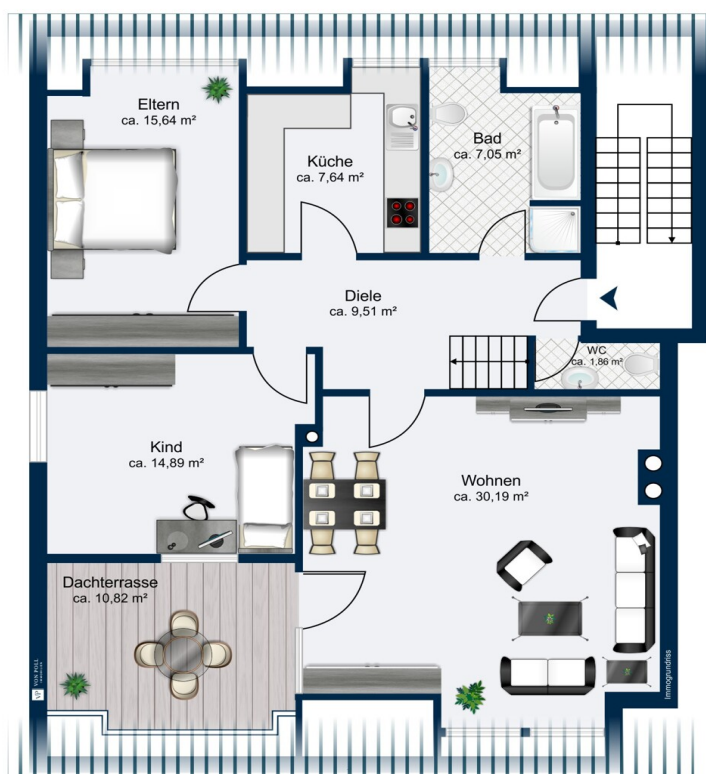
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

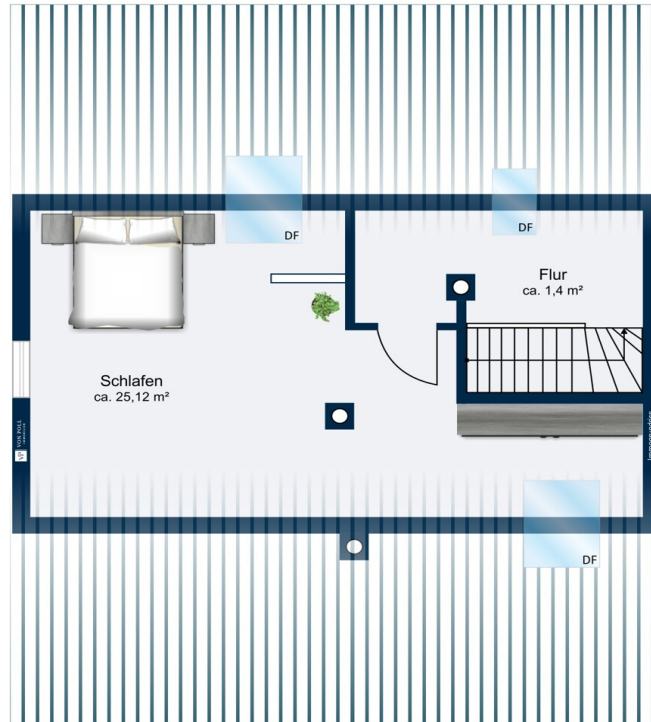
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτό το καλοδιατηρημένο, ενοικιαζόμενο διαμέρισμα μεζονέτα, που προσφέρει περίπου 116 τ.μ. χώρου διαβίωσης και υψηλό επίπεδο άνεσης σε κεντρική τοποθεσία. Ολοκληρώθηκε το 1989, το κτίριο διαθέτει ελκυστική αρχιτεκτονική και σύγχρονη διαβίωση. Αυτή η όμορφη μεζονέτα προσφέρει άφθονο χώρο και ευέλικτες επιλογές χρήσης τόσο για ζευγάρια όσο και για οικογένειες. Η διαρρύθμιση περιλαμβάνει τέσσερα δωμάτια, προσεκτικά σχεδιασμένα ώστε να παρέχουν άφθονο χώρο για ατομικό σχεδιασμό. Τρία δωμάτια, μια κουζίνα, ένα μπάνιο με φυσικό φως και ένα WC επισκεπτών βρίσκονται σε ένα επίπεδο, ενώ το τέταρτο δωμάτιο βρίσκεται στη σοφίτα και συνδέεται με μια ανοιχτή ξύλινη σκάλα. Η ευρύχωρη χαγιάτι που εφάπτεται του σαλονιού είναι ένα ιδανικό σημείο για να απολαύσετε τον απογευματινό και βραδινό ήλιο. Ένα υπόγειο με παράθυρο παρέχει επιπλέον χώρο αποθήκευσης για τα υπάρχοντά σας. Ένας μεγάλος, βολικός υπόγειος χώρος στάθμευσης και ένας επιπλέον εξωτερικός χώρος στάθμευσης είναι διαθέσιμοι για τα οχήματά σας. Ένα στεγνωτήριο και ένας χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων στο υπόγειο είναι επίσης διαθέσιμοι για κοινή χρήση, παρέχοντας πρόσθετη άνεση. Η καλοδιατηρημένη συνολική εμφάνιση του κτιρίου και του συγκροτήματος συμπληρώνεται από τη φιλική γειτονιά. Η τοποθεσία διαθέτει εγγύτητα σε εμπορικά κέντρα, εκπαιδευτικά ιδρύματα και εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Ολόκληρο το ακίνητο διαχειρίζεται επαγγελματικά. Για τις καθημερινές ανάγκες, μια υπηρεσία φύλαξης παρέχει πολύτιμη βοήθεια με τη συντήρηση του κήπου, τη φροντίδα του κήπου και την απομάκρυνση του χιονιού. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών ύψους 487,00 € καλύπτει όλα τα λειτουργικά έξοδα, τη διαχείριση του ακινήτου και το απόθεμα συντήρησης για το κτίριο και το υπόγειο πάρκινγκ. Σας προσκαλούμε να δείτε από κοντά αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα-μεζονέτα και να κλείσετε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης. Ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε αυτό το εξαιρετικό ακίνητο με

περισσότερες λεπτομέρειες.

Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * 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

Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25269024 - 90518 Altdorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf

Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0

E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com