

Altdorf

Jól karbantartott családi ház 2 garázzsal, Altdorf csendes, kívánatos lakóövezetében.

VP azonosító: 24269025

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 159 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 625 m²

VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Áttekintés

VP azonosító	24269025
Hasznos lakótér	ca. 159 m²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	04.11.2025
Szobák	6
Fürdőszobák	2
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	590.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2016
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 52 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	137.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



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



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

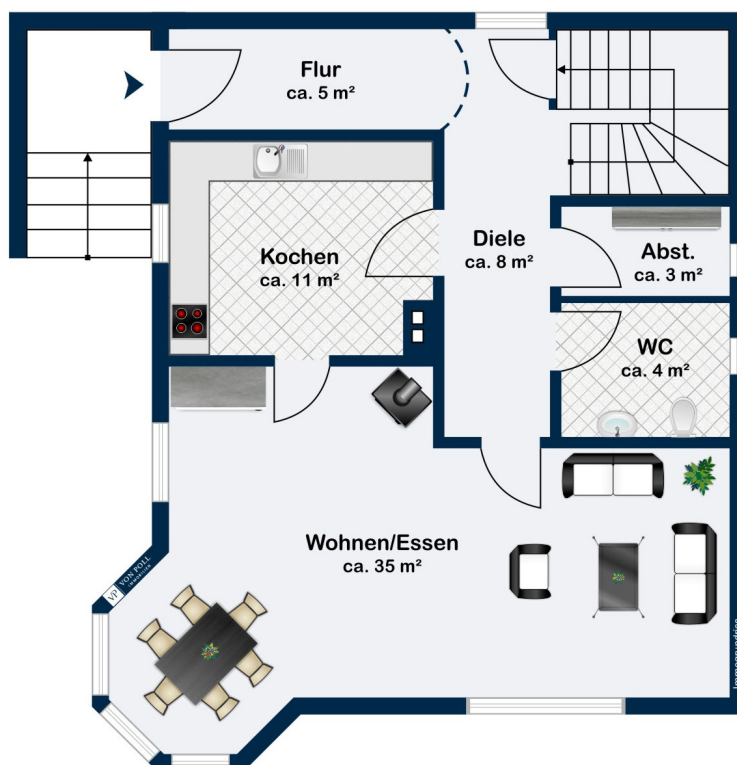
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

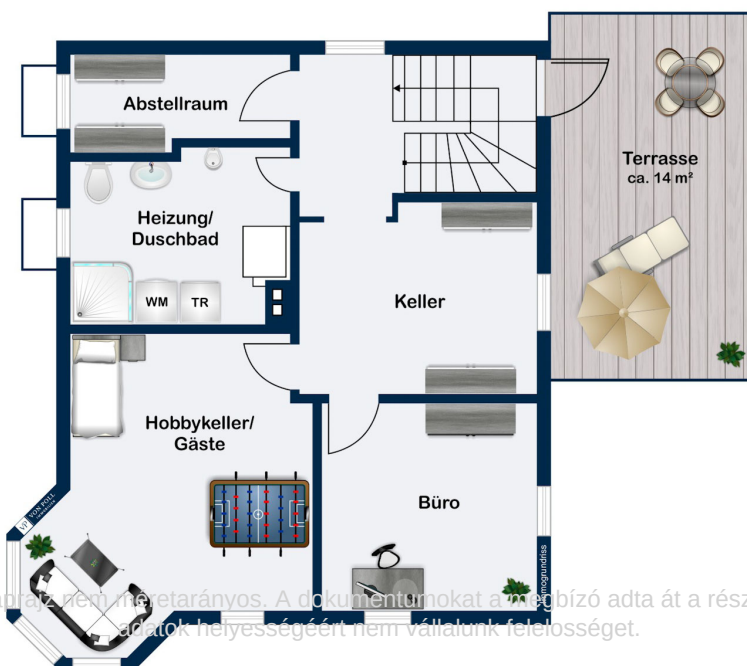
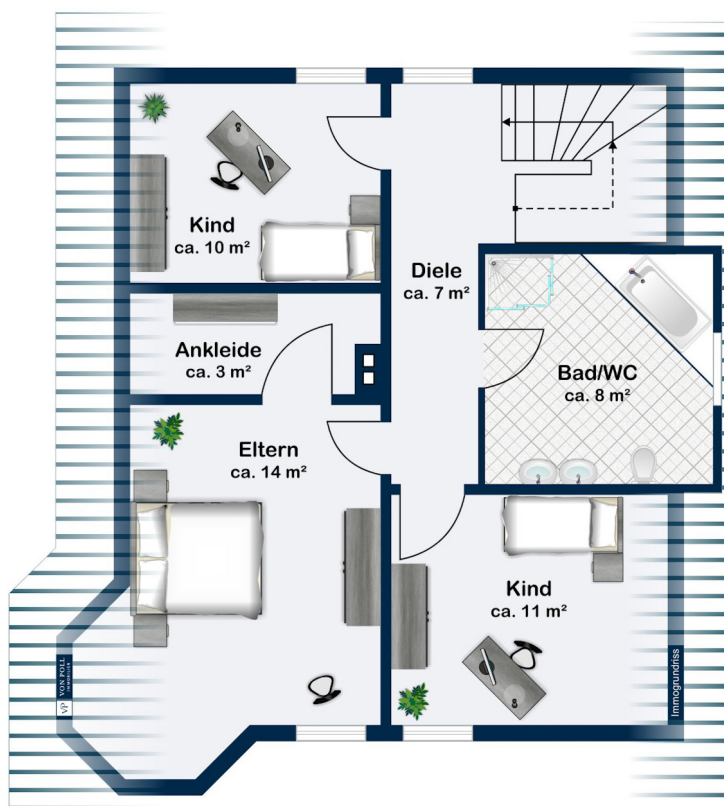
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a készítő adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Az első benyomás

Kattintson ide a 360°-os túrához: <https://tour.ogulo.com/OAkT> Ez a családi ház egy jól karbantartott, tömör téglapépület Altdorf csendes, félreeső lakóövezetében. A földszinten és az emeleteken elosztott, körülbelül 159 m² lakótérrel rendelkező ház nagyon jó elrendezéssel. Egy tágas elosztó vezet a vendég WC-vel ellátott folyósóra, ahonnan a konyha, egy tároló/kamra és a kiugró ablakban étkezővel rendelkező nappali nyílik. Egy masszív lépcső vezet az emeletre. Innen a folyósón keresztül két gyerekszoba, a gardróbbal ellátott fő hálósoba és a tágas fürdőszoba nyílik. A padlásra a folyósón lehúzható létrán keresztül lehet feljutni. Az alagsorban a tároló/kamra, a mosókonyhával, zuhanyzóval, WC-vel és mosdóval ellátott kazánház, valamint a pincetároló mellett található egy világos hobbiszoba/vendégszoba/harmadik gyerekszoba, amely lakhatásra is alkalmas, valamint egy ugyanilyen világos és futó iroda. A földszintre vezető közbenso lépcsőfordulón keresztül egy második bejárat vezet az északnyugati fekvésű kertbe és teraszra. A főbejárat mellett található dupla garázs egymás mögött helyezkedik el, és automata szekcionált kapuval van felszerelve. A kertet nagyrészt érett fák takarják, és bőséges helyet kínál a szabadtéri kikapcsolódáshoz az északnyugati részen. Az ingatlan jelenleg felújítás alatt áll egy felosztás miatt, és várhatóan körülbelül 625 m²-es lesz. További részletek a megtekintés során lesznek elérhetők. Ez a ház Altdorf központi, mégis csendes helyén nagyon kellemes lakókörnyezetet ígér. Az ingatlan rövid időn belül átadható. A meglévő fotovoltai rendszer havi körülbelül 270,00 eurós bevételt generál. Győződjön meg róla személyesen egy személyes megtekintési időpont egyeztetésével! További részletekért és átfogóbb információkért kérjük, használja az online portálon található kapcsolatfelvételi űrlapot (kérjük, feltétlenül adja meg telefonszámát), vagy vegye fel velünk a kapcsolatot telefonon.

VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Részletes felszereltség

- Bewährte Ziegelbauweise
 - Gaszentralheizung
 - Photovoltaik-Anlage mit 8,575 KWp Nennleistung aus 2011
 - Kaminofen im Wohnbereich der auch noch weiterbetrieben werden darf
 - Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollos, seit 2016 mit neuer Wärmeschutzverglasung
 - Fliesen in den Bädern, Küche und im Untergeschoss
 - Kanadischer Ahornparkettboden (2004) in den Fluren, sowie in den Wohn- und Schlafräumen
 - Massive Treppe ins UG und DG mit Juramarmor
 - Bad im DG mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken aus 2005
 - Bad im UG mit Dusche, WC, Waschbecken und Urinal
 - Gäste-WC im EG mit WC, Urinal und Waschbecken
 - sightgeschützt eingewachsener Garten
 - Terrasse EG mit ca. 14 m²
 - heller Hobbykeller als Gästebereich nutzbar
 - Doppelgarage (hintereinander angeordnet) mit neuem elektr. Sektionaltor aus 2021
 - SAT-Anschluss
 - Glasfaserleitung vorhanden
 - Zusätzlicher Lagerraum in EG (ca. 22 m²) und UG an der Westseite im Anbau
- uvm. auf Anfrage

VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Minden a helyszínról

Das Haus befindet sich in zentraler und ruhiger zurückversetzter 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.

VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 137.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 24269025 - 90518 Altdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf

Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com