



## 90518 Altdorf

# Schöne DHH in Altdorf mit Garage und Garten



**355.000 €**

Kaufpreis

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**366 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	366 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

### Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
--------------	---

### Preise & Kosten

Kaufpreis	355.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	17.06.2024
gültig bis	16.06.2034
Baujahr (Haus)	1967
Endenergiebedarf	221,00
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1967
letzte Modernisierung	1997
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Dielen	✓
Fliesen	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss

1997 wurden folgende Renovierungsarbeiten geleistet:

- Ölheizung
- Kunststofffenster im ganzen Haus, U-Wert 1,3
- Haustür 1997
- Gäste-WC
- Badezimmer



## Beschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde 1967 erbaut und bietet auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche 4 Zimmer und ein unbeheiztes Zimmer im Dachgeschoss. Man betritt das Haus durch einen Windfang, links befindet sich das Gäste-WC mit Fenster. Über einen kleinen Flur kommt man in die Küche, angrenzend befindet sich der Wohn-/Essbereich mit einem Kachelofen. Von hier aus gelangt man auf die überdachte große Terrasse und in den wunderschönen Garten.

Eine Holzterrasse führt vom Flur aus in das Obergeschoss, hier befinden sich Schlafzimmer mit Balkon sowie 2 Kinderzimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne.

Über eine Holzterrasse gelangt man ins Dachgeschoss, hier stehen Ihnen ein größerer Raum sowie 2 kleinere Räume zur Verfügung, ideal als Stauraum nutzbar. Die Räume sind nicht beheizbar, ein Ausbau zu Wohnraum ist möglich.

Die Immobilie ist unterkellert, hier befinden sich der Waschraum mit Zugang zum Garten, der Heizungsraum, Tankraum sowie der Anschlussraum.

Der Außenbereich bietet ein Gartenhaus, die Garage mit elektrischem Tor befindet sich direkt neben dem Grundstück.

Das Objekt ist gepflegt und wurde Mitte der 90er Jahre renoviert. Die Immobilie ist frei und kann somit kurzfristig übernommen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

## Lage

Altdorf ist eine liebenswerte Kleinstadt, ca. 25 km südöstlich von Nürnberg. Über die Autobahnen A3 und A6 sowie über zwei S-Bahn-Haltestellen sind Sie in kurzer Zeit in Nürnbergs Innenstadt. Obwohl Altdorf umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet, über diverse Bildungseinrichtungen verfügt und ein großes Angebot für Sport- und Freizeitaktivitäten bereithält, sind Sie ebenso schnell zu einem Kleinstadtbummel in Feucht oder Neumarkt. Medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten und dem Kreiskrankenhaus gewährleistet.

## Sonstige Angaben

Die Immobilie ist frei und kann kurzfristig übernommen werden.



















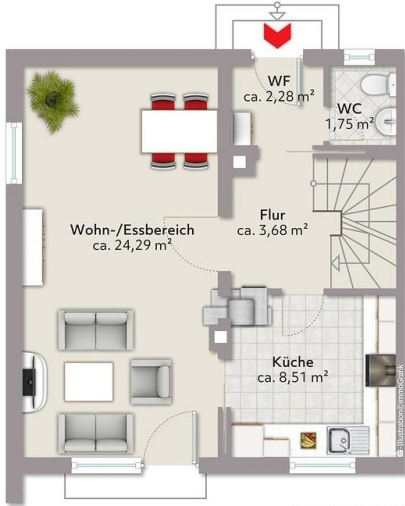




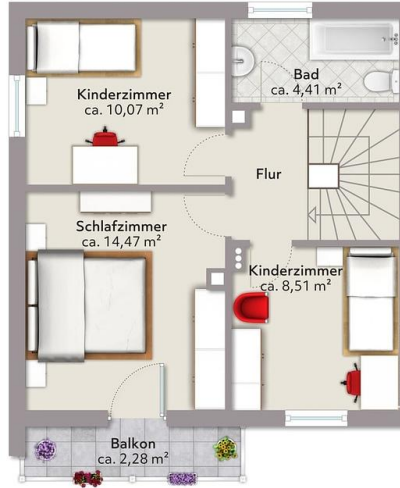








Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.