



## 90518 Altdorf

# Büro im Zentrum von Altdorf



**98.000 €**

Kaufpreis

**44 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**44 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**1,5**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

 **Sparkassen  
Immobilien**  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	44 m <sup>2</sup>
Zimmer	1,5

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	11.09.2017
gültig bis	10.09.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1900
Energieverbrauchskennwert	195,80
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis	98.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Zustand

Baujahr	1900
letzte Modernisierung	1996
alter.alter_attr	Altbau
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss

Büro mit Lagerraum, Teeküchenbereich, WC als Nebenraum



## Beschreibung

---

Die Büroeinheit befindet sich in sehr zentraler, aber ruhiger Lage in Altdorf im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses.

Ein Hauptraum mit Teeküche sowie ein angrenzender Lagerraum bieten ca. 44 m<sup>2</sup>. Das WC befindet sich außerhalb dieser Einheit.

Seit 2013 ist das Büro an eine Fahrschule vermietet für aktuell 430 Euro/Monat Kaltmiete. Eine Mieterhöhung ist möglich.

Vor kurzem wurde im Gebäude eine neue Heizungsanlage eingebaut.

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 seit 2013 an eine Fahrschule vermietet. Die Miete beträgt 430 Euro kalt/Monat. Die Heizungsanlage wurde 2023 erneuert, ein angepasster Energieausweis ist in Bearbeitung.





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.

