



90518 Altdorf

RMH in ruhiger & beliebter Wohngebietslage von Altdorf



349.000 €

Kaufpreis

121 m²

Wohnfläche

174,7 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	121 m ²
Grundstücksfläche	174,7 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
--------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	28.03.2025
gültig bis	27.03.2035
Baujahr (Haus)	1979
Endenergiebedarf	179,60
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1979
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

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

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

Folgende Renovierungen wurden getätigt:

- Gaube und Boden DG 2017
- Bad OG neu gefliest
- Balkonbelag, Balkongeländer, Terrassenbelag sowie Markise erneuert
- Garagendach erneuert

Die Grundstücksfläche beträgt 123 m² zzgl. 16 m² Garage sowie 35,7 m² Zuwegungen. Die Wohnfläche beträgt 121 m².

Die Immobilie steht leer.



Beschreibung

Das 1979 erbaute Reihemittelhaus bietet auf 121 m² Wohnfläche 4 Zimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Windfang mit Garderobe, ein Gäste-WC sowie die Küche. Der angrenzende gemütliche Wohn-/Essbereich rundet das Raumangebot ab. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse mit Markise und in den angrenzenden Garten. Das Besondere hier ist, dass Sie über den Garten direkt in die Garage gelangen!

Im Obergeschoss befinden sich 2 Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer mit Balkon. Das innenliegende Badezimmer bietet eine Badewanne. Das ausgebauten Dachgeschoss wurde 2017 um eine Gaube erweitert, somit ist das Studiozimmer hell und großzügig. Ein Duschbad befindet sich direkt nebenan, genauso wie ein Abstellraum. Hier hätten Kinder Ihr eigenes Reich.

Die Immobilie ist unterkellert und bietet die typischen Kellerräume. Beheizt wird das Haus per Fernwärme.

Die Immobilie ist sehr gepflegt!

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 steht leer



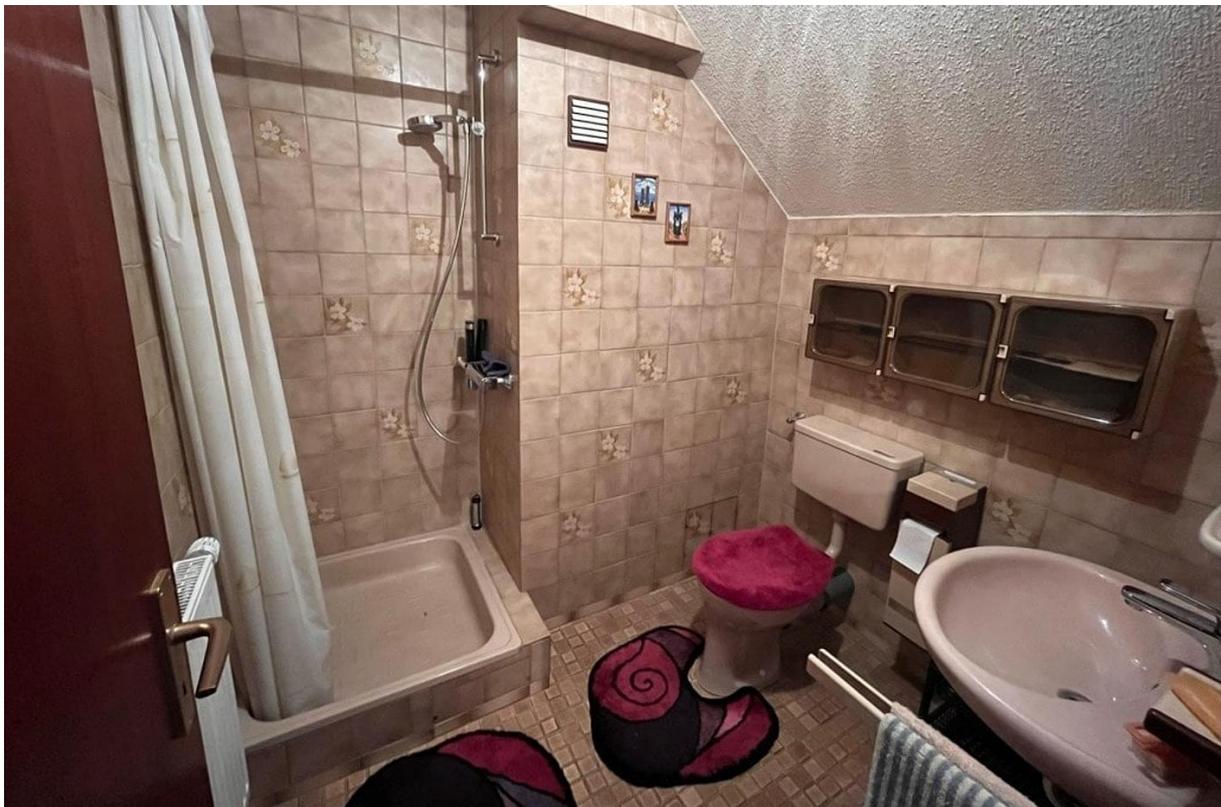




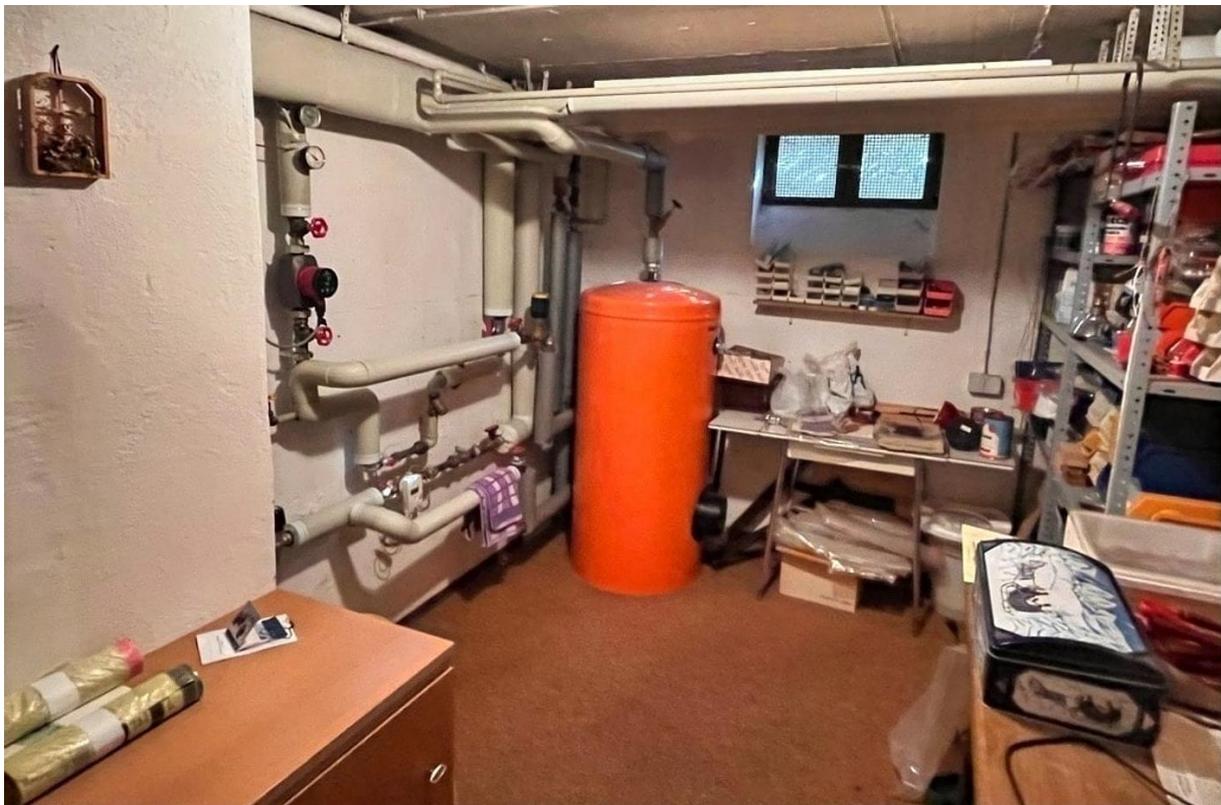






















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.