



## 90518 Altdorf

Idyllischer Landsitz ...

Liebevoll restauriertes Landhaus mit großem Grundstück



**1.290.000 €**

Kaufpreis

**200 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3200 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**9**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

[b.heidrich@huefner-immobilien.de](mailto:b.heidrich@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.200 m <sup>2</sup>
Zimmer	9

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.290.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1900
---------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Hier werden Sie sich sofort wohlfühlen ...

Ein charmantes Anwesen mit Tradition ...  
liebevoll restauriert ...

Ein fränkisches Landhaus aus Sandstein mit Fachwerkaufbau mit einer stattlichen Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>, unterteilt in 8 Zimmern, Küche und 2 Bädern.

Die Immobilie wurde im Jahr 2002 komplett renoviert und in den Folgejahren bis 2013 mit modernem Bad und teilweise Fußbodenheizung sowie großen Fensterflächen ausgestattet.

Die weitere Ausstattung:

angenehm helle Räume  
gemütliches Ambiente  
unterschiedliche Raumhöhen  
helle, große Fensterfronten  
dekorative Sichtholzbalken  
Fußböden aus massiven Holz ( Seekiefer 28 mm ) und großen Fliesen  
Schwedenofen  
Ölzentralheizung  
stilvolle Einbauküche mit Gas- und Ceranfeld

zweistöckige Scheune  
großer Carport mit Werkstatt und Fahrradraum  
großes Grundstück ca. 3.200 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.400 m<sup>2</sup> Bauland  
verschiedene Terrassen mit unterschiedlicher Ausrichtung wahlweise Sonne oder Schatten

Natur pur mit viel Platz für Ihre Familie ...  
Tierhaltung optional ...

Anschauen lohnt sich ...

## Lage

---

idyllisch -  
ca. 20 km östlich von Nürnberg -  
in einem Ortsteil von Altdorf -

ein Domizil mit guter Infrastruktur:  
gute Anbindung über Autobahn und S- Bahn -  
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Tagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen, zahlreiche Arztpraxen sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

## Sonstige Angaben

---

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden. Ebenso ist eine aktuelle Wohnflächenberechnung samt Grundrissbearbeitung in Auftrag gegeben worden.

































