



90518 Altdorf

NEUBAU - stilvoll & hochwertig,

Altdorf für Pure Lebensfreude!



1.450 €
Kaltmiete

125 m²
Wohnfläche

4
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
separate WCs	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

Zustand

Baujahr	2024
alter.alter_attr	Neubau

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.800 €
Nebenkosten	350 €
Kaution	3.120 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	August 2024
Gruppennummer	4



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



Beschreibung

NEUBAU - stilvoll & hochwertig!
Altdorf für Pure Lebensfreude!

- Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in zweiter Reihe gelegen
- Perfekte Aufteilung mit ca. 125,05 m² Wohnfläche
- Kleine, moderne Wohnanlage mit 2 Häusern á 8 Wohnungen im KfW 55 Standard
- 1. Obergeschoss mit Aufzug und barrierefreiem Zugang
- Alleine auf der Etage!
- Heller Wohn-/Ess-/Kochbereich (ca. 40,63 m²) mit Zugang zum Südbalkon
- Separater Abstellraum mit Hauswirtschaft
- Geschützter Südbalkon ca. 16,04 m²
- 3 Schlafzimmer oder Büro (ca. 15,65 m² + 14,78 m² + 11,97 m²)
- Wohlfühlbad mit Badewanne, Dusche (120x120 cm), Handtuchheizkörper und Fenster
- Gäste-Bad mit zweiter Dusche
- Hochwertige Ausstattung: Fliesen- bzw. Eichen-Parkett-Böden mit Fußbodenheizung, dezentrale Be-/Endlüftungsanlage, Video-Gegensprechanlage, Markenarmaturen in den Bädern, usw.
- Kellerabteil inklusive
- Einzelgarage auf Wunsch (zzgl. 60,-EUR/Monat)
- Carportstellplatz auf Wunsch (zzgl. 50,-EUR/Monat)
- Bezug ab Juli / August 2024

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Lage

- Zentral und ruhig
- Ca. 8 Gehminuten bis zum Unteren Markt
- Bushaltestelle fußläufig
- Schnelle Wege zur BAB 3 und BAB 6
- S-Bahn- Anschluss nach Nürnberg und Hersbruck

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















