



## 90518 Altdorf

# NEUBAU - stilvoll & hochwertig,

# Altdorf für Pure Lebensfreude!



**1.450 €**

Kaltmiete

**125 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Wohnfläche   | 125 m <sup>2</sup> |
| 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) mit Zugang zum Südbalkon
- Separater Abstellraum mit Hauswirtschaft
- Geschützter Südbalkon ca. 16,04 m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer oder Büro (ca. 15,65 m<sup>2</sup> + 14,78 m<sup>2</sup> + 11,97 m<sup>2</sup>)
- 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

















