



90518 Altdorf

Großzügige DHH in beliebter Wohnlage von Altdorf



499.000 €

Kaufpreis

180 m²

Wohnfläche

330 m²

Grundstücksfläche

6

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	180 m ²
Grundstücksfläche	330 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1978
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	14.04.2025
gültig bis	13.04.2035
Baujahr (Haus)	1978
Endenergiebedarf	41,20
Primär-Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

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

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuern

Elektro	✓
---------	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Breitbandzugang

Geschwindigkeit	1 Mbit/s
-----------------	----------

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- S-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse

Die Immobilie ist gepflegt, in den letzten Jahren wurden einige Renovierungen, vor allem im energetischen Bereich durchgeführt:

- Aufdach und Innendachdämmung sowie Neueindeckung 2015
- Kunststofffenster 2000
- Wärmepumpe mit PV & Solaranlage 2023
- Ausbau DG 1986 & 1990 mit Klimaanlage
- Haustür und Treppen mit Geländer im Außenbereich erneuert
- Garagotor elektr. sowie Wallbox 11 KW Säule
- Gartenzisterne



Beschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte in Altdorf vereint viel Wohnraum mit zukunftsorientierter Energieeffizienz. Auf ca. 180 m² Wohnfläche und einem ca. 330 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügig wohnen möchten.

Ausstattung & Highlights: Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, großzügigen Zimmern. Die moderne Einbauküche bietet Platz zum Kochen und Essen. Angrenzend befindet sich der Essbereich, dieser ist durch ein Schiebeelement vom Wohnzimmer trennbar. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse und in den Garten. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss ein Windfang mit Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide sowie dem Zugang zum Balkon, zwei Kinderzimmer und das Badezimmer runden das Raumangebot im Obergeschoss ab.

Das ausgebaute Dachgeschoss mit 2 Zimmern sowie einem Duschbad bietet Platz für die Kinder. Das Highlight ist hier der ausklappbare Balkon des Dachfensters. Das Dachgeschoss kann dank Klimaanlage im Sommer super gekühlt werden!

Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet die typischen Kellerräume mit Ausgang über die Kellertreppe zum Garten.

Besonderer Augenmerk wurde auf die Energieversorgung gelegt: Die Immobilie ist mit einer modernen Photovoltaikanlage sowie einer thermischen Solaranlage in Kombination mit einer effizienten Wärmepumpe ausgestattet. Somit profitieren Sie von einem zukunftsfähigen, umweltfreundlichen und kostensparenden Energiemix.

Die großzügige Doppelgarage mit integriertem Wallboxanschluss macht das Laden Ihres E-Fahrzeugs bequem und direkt von zu Hause möglich.

Lage: Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Altdorf mit guter Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

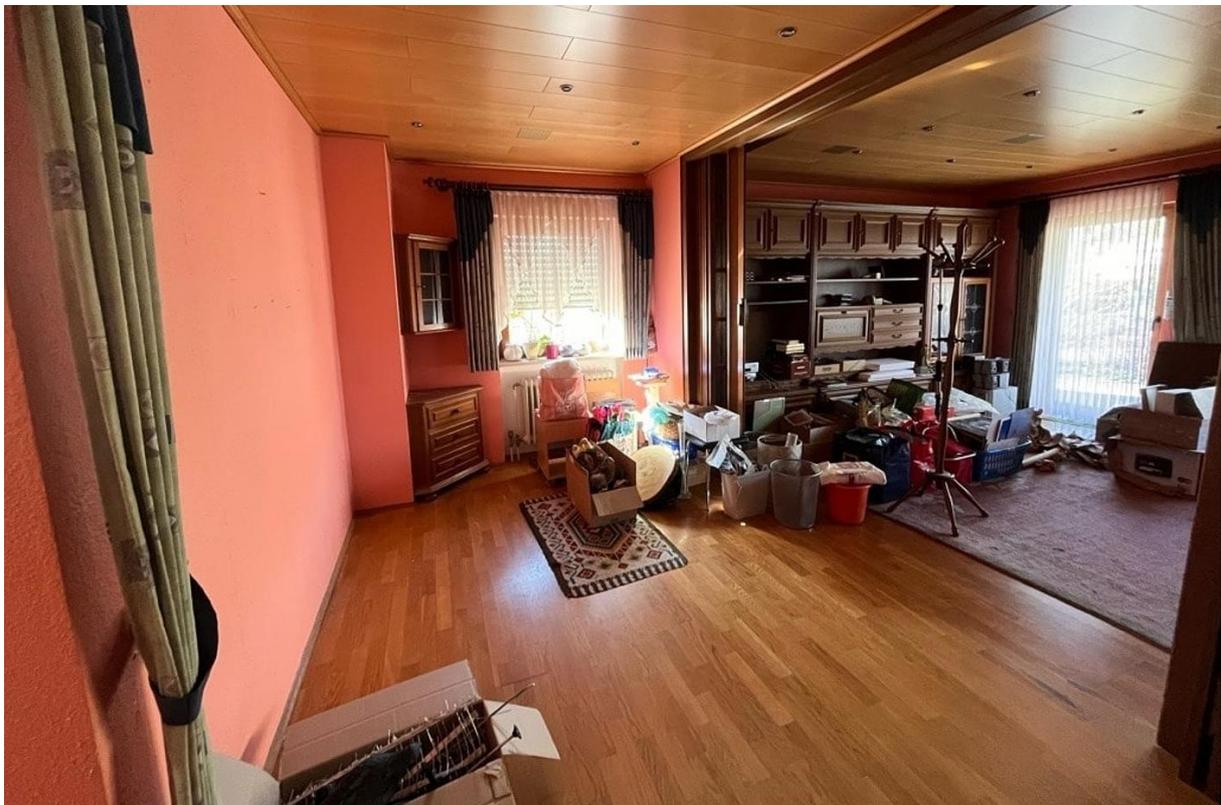
Fazit: Diese Doppelhaushälfte bietet nicht nur Raum zum Leben, sondern auch ein zukunftssicheres Energiekonzept – ideal für alle, die Nachhaltigkeit und Komfort miteinander verbinden möchten.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.







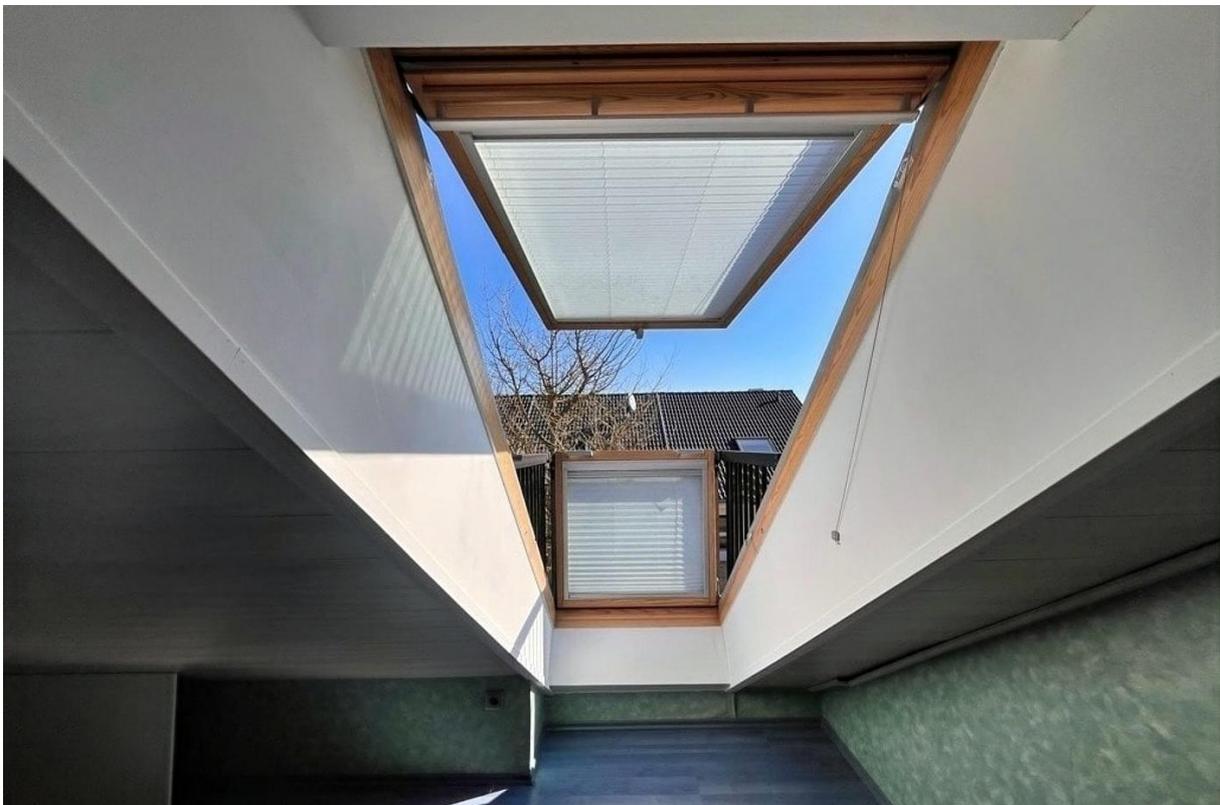












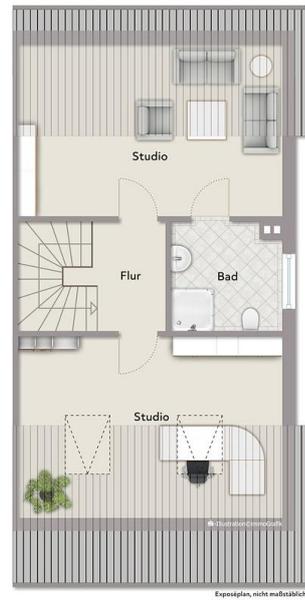
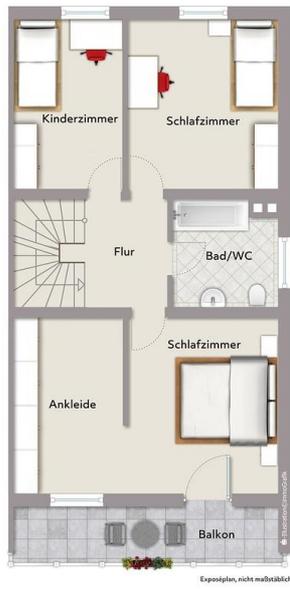
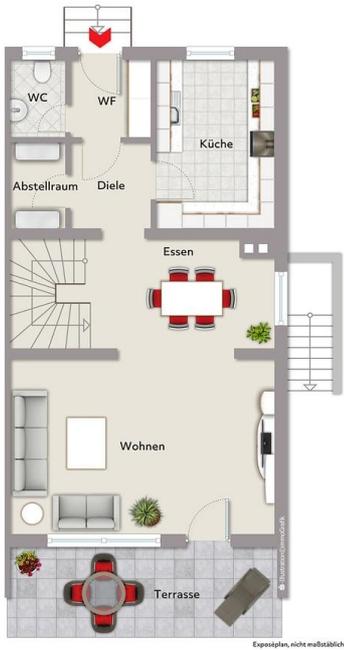














Exposéplan, nicht maßstäblich

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.

