



## 90518 Altdorf

# Schöne 2-Zi.-ETW in Dachgeschoss mit Loggia in Altdorf



**199.000 €**

Kaufpreis

**66 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

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	66 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Loggia	1

### Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

### Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	06.09.2018
gültig bis	06.09.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Energieverbrauchskennwert	99,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Befeuernng

Gas	✓
-----	---

### Bad

Fenster	✓
---------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

Die Heizungsanlage wurde 2023 erneuert. Die Tiefgarage wurde ebenso vor 3 Jahren komplett saniert.

Das Hausgeld beträgt 552,00 Euro monatlich inkl. 245,00 Euro Rücklagen.



## Beschreibung

---

Die 2-Zimmer-ETW befindet sich in ruhiger Lage von Altdorf.

Die Dachgeschosswohnung im 3. Stock ohne Aufzug bietet auf ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine gute Raumaufteilung bestehend aus Tageslichtbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer, Küche sowie das Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia mit Südausrichtung. Von der Diele aus führt eine elektrisch ausklappbare Leiter in den Spitzboden. Dieser ist zum Ausbau vorbereitet. Zwei große Dachflächenfenster sorgen für viel Helligkeit, Wasser sowie Heizungsanschlüsse sind vorhanden.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung dazu.

## 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

---

Das Hausgeld beträgt 552,00 Euro monatlich inkl. 245,00 Euro Rücklagen.



















# 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.