



## 90518 Altdorf

# Großes REH in ruhiger Lage von Altdorf



**450.000 €**

Kaufpreis

**130 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**319 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
**Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH**

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	319 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1973
letzte Modernisierung	2006
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	22.02.2025
gültig bis	21.02.2035
Baujahr (Haus)	1973
Endenergiebedarf	155,58
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

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

### Befueuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

Die Immobilie ist sehr gepflegt, folgende Renovierungen wurden getätigt:

- \*2006 Fenster
- \*2006 Böden und Badezimmer
- \*2007 Fassadenanstrich
- \*2007 Warmwasserspeicher
- \*2017 Dachdeckung



## Beschreibung

---

Das großzügige REH wurde ca. 1973/74 erbaut und bietet viel Platz für Ihre Familie.

Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus über einen Windfang mit Gäste-WC. In der Diele befindet sich Platz für eine Garderobe. Die Küche sowie der große Wohn-/Essbereich mit einem Schwedenofen runden das Raumangebot ab. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die große Terrasse mit Markise und in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, nebenan das Ankleidezimmer. Ein weiteres Zimmer befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite. Das Tageslichtbadezimmer mit Dusche ist hell gestaltet. Das Ankleidezimmer könnte zudem auch als weiteres Kinderzimmer genutzt werden.

Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres Badezimmer mit Wanne, ein WC mit Waschbecken sowie ein großes Studiozimmer. Die Immobilie ist unterkellert, hier befinden sich ein Abstellraum, Waschraum, Hobbyraum sowie der Anschlussraum für die Fernwärme.

Die Wohn-/Nutzfläche beträgt ca. 130 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 50 m<sup>2</sup> Keller.

Eine Garage mit elektr. Tor befindet sich im Garagenhof.

## 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.

















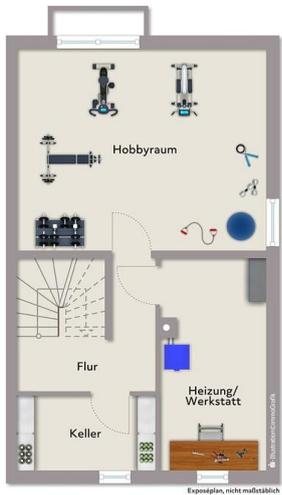














# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.