



## 90518 Altdorf

# Familienglück in Altdorf Reihenmittelhaus mit Garage



**359.000 €**

Kaufpreis

**126,36 m²**

Wohnfläche

**206,29 m²**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	126,36 m²
Grundstücksfläche	206,29 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2026
--------------	-------------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.01.2036
Baujahr (Haus)	1976
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	140.90
Primär-Energieträger	BLOCK



## Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befeuuerung

Fernwärme ✓

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

massive Bauweise  
Kunststoff-Isolierfenster (BJ 2000)  
Anschluss an Fernwärme (Hackschnitzel)  
Fliesenböden im Erdgeschoss erneuert  
Obergeschoss renovierungsbedürftig (Böden, Badezimmer, ...)  
Einbauküche inklusive



## Beschreibung

---

Mit ein paar Handgriffen zum Glück!  
Renovierungsbedürftiges Reihemittelhaus in Altdorf  
Erdgeschoss mit Gäste-WC, Küche und geräumigem Wohn-Essbereich  
Sonnige Terrasse mit optimaler Süd-West-Ausrichtung  
Obergeschoss mit Schlafzimmer, 2 Kinderzimmern und Badezimmer  
(teilweise) ausgebautes Dachgeschoss mit Studio, Duschbad und Abstellraum  
voll unterkellert mit Hobbyraum, Waschküche und Vorratsraum  
Kompakter Garten mit Gartenhäuschen  
Einzelgarage inklusive

Zusammensetzung Grundstück:  
Haus 153 m<sup>2</sup>; Garage 15 m<sup>2</sup>; Garagenhof und Wege anteilig ca. 38,29 m<sup>2</sup>

## Lage

---

Altdorf (PLZ 90518)  
- Landkreis Nürnberger Land  
- in gewachsenem Wohngebiet und naturnah am Ortsrand gelegen  
- Entfernung zum Stadtkern ca. 700 m  
- Bahnhof (mit S-Bahn-Verbindung nach Nürnberg) ca. 1,1 km entfernt  
- sehr gute Anbindung zur Autobahn Nürnberg-Regensburg (A3)  
- ca. 15 km nach Neumarkt  
- ca. 20 km nach Nürnberg  
- ca. 85 km nach Regensburg  
- Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Metzger, Supermärkte), Dienstleistungen (Banken, Ärzte etc.), Kindergarten und sämtliche Bildungswege von Grundschule bis hin zum Gymnasium in Altdorf vorhanden

Weitere Informationen zur näheren Umgebung erhalten Sie im Internet unter [www.altdorf.de](http://www.altdorf.de).























