90518 Altdorf

Kleines freistehendes EFH in Altdorf OT Rasch

249.000 €
Kaufpreis

90 m²
Wohnfläche

510 m²
Grundstücksfläche

3,5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit 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	90 m²
Grundstücksfläche	510 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1883
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	28.01.2025
gültig bis	27.01.2035
Wertklasse	H
Baujahr (Haus)	1883
Endenergiebedarf	283,30
Primär-Energieträger	Öl
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel

Beschreibung

Dieses schnuckelige Haus befindet sich im Altdorfer Ortsteil Rasch und bietet ein schönes Grundstück mit 510 m².

Die Wohnfläche beträgt ca. 90 m², verteilt auf 3 Zimmer zzgl. Galeriezimmer im Spitzboden.
Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn-/Essbereich mit Fußbodenheizung und offener Küche mit einem Schwedenofen. Vom Essbereich gelangt man auf die Terrasse und in den Garten. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie der Zugang zum Keller runden das Raumangebot ab. Im Anbau befinden sich 2 Räume, der Heizungsraum sowie ein Lagerraum mit Zugang zum Garten.
Eine Holztreppe führt in das Dachgeschoss. Hier befinden sich das Schlafzimmer und das Kinderzimmer. Vom Schlafzimmer aus führt eine Treppe auf die Galerie, ideal nutzbar als Büro. Alle Wände im Dachgeschoss wurden nachträglich eingezogen und könnten beliebig wieder verändert werden.

Im Außenbereich befinden sich eine Einzelgarage mit KFZ Grube sowie ein Gartenhaus.
Die Immobilie ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
Dringend notwendig sind:
Dach, Terrasse, Sanitär und die defekte Ölzentralheizung.

Die Fenster wurden im Erdgeschoss 2002 erneuert, im Dachgeschoss 1995.
Der Strom wurde 2002 erneuert. Eine Außendämmung mit 5 cm Styropor wurde 1988 angebracht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen.
Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur leerstehenden Immobilie, zur Verfügung.

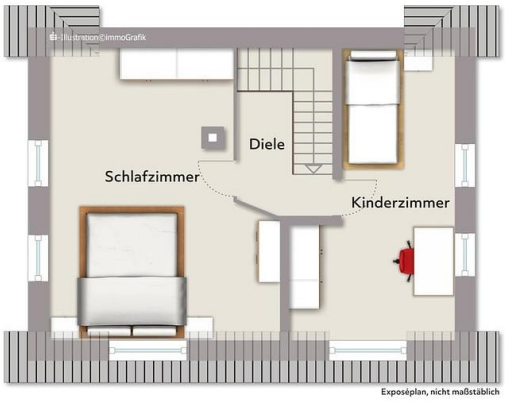
Lage

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

Die Immobilie steht leer.

Exposéplan, nicht maßstäblich



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.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS

Sparkasse Nürnberg