



## 90518 Altdorf

Ideal für die Familie!  
Geräumige Wohnung mit renoviertem Bad!

Altdorf b. Nürnberg



**234.000 €**

Kaufpreis

**99,6 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Zustand

Baujahr	1979
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	234.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1979
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	August 2025
Gruppennummer	10



## Ausstattung

---

### Bad

Dusche



### Stellplatzart

Garage





## Beschreibung

Die Wohnung:

- Perfekte Wohnung für die Familie
- 4 Zimmer mit ca. 99,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Geräumiges, helles Wohn- und Esszimmer
- Balkon als herrlicher Ruheort mit idealer Südausrichtung
- Wohnküche bietet Platz für eine Essecke
- Schönes Eltern-Schlafen
- 2 Kinderzimmer
- Hochwertig renoviertes Bad mit stufenloser, gefliester Dusche und Glaswand
- Spiegelschrank und Waschtisch-Unterschrank inklusive
- Gäste-WC
- Diele mit guten Stellmöglichkeiten und praktischem Abstellschrank
- Wertiger Stäbchen-Parkettboden im Wohnbereich & Eltern-Schlafen
- Laminat- und PVC-Boden in den übrigen Zimmern
- Erdgeschoss-Hochparterre (6 Stufen im Treppenhaus bis zur Wohnung)
- Kellerabteil inklusive
- Garagen-Stellplatz im separaten Garagenhof auf Wunsch
- Auszug des Eigentümers August 2025

Die Wohnanlage:

- Gepflegte Wohnanlage
- Insgesamt 20 Wohneinheiten – 9 Wohnungen im eigenen Treppenhaus
- Baujahr 1979
- Fernwärme-Anschluss seit 2007
- Hervorragender Energieausweis mit Gebäudeklasse B

Energetische Werte:

- V, 58 kWh, Fernwärme, Bj. 1979/2007, Energieklasse B

Fazit: Wer eine gut geschnittene Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage sucht, die bereits durchgeführten Renovierungen schätzt sowie die hervorragende Infrastruktur erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

## Lage

- Herrlich direkt an der Natur gelegen
- 90518 Altdorf bei Nürnberg
- Sehr gute Infrastruktur – vieles in Lauflage
- Bushaltestelle direkt um die Ecke
- Stadtzentrum ca. 15 Gehminuten
- S-Bahn-Haltestelle ca. 18 Gehminuten
- Grundschule ca. 10 Gehminuten
- Kindergarten ca. 6 Gehminuten
- Schnelle Anbindung zur Autobahn A3 bzw. A6

## Sonstige Angaben



Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN















