



90518 Altdorf

DHH in Altdorf mit Potential



199.000 €

Kaufpreis

95 m²

Wohnfläche

252 m²

Grundstücksfläche

4,5

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	95 m ²
Grundstücksfläche	252 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1955
letzte Modernisierung	1977
erschliessung.erschL_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	26.04.2026
gültig bis	25.04.2036
Baujahr (Haus)	1955
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	201,80
Primär-Energieträger	Flüssiggas
Wertklasse	G



Ausstattung

Allgemein

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

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Flüssiggas	✓
------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss

- * Badrenovierung Ende der 90er Jahre
- * Dacheindeckung Ende der 90er Jahre
- * Fenster 1977, Wohnzimmerfenster 2009
- * Die Warmwasserproduktion im Badezimmer ist zentral, in der Küche über Boiler
- * Die Heizung ist defekt und muss erneuert werden



Beschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde ca. 1955 erbaut und 1977 fertig gestellt.

Die Immobilie bietet ca. 95 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich das WC, die Küche, Wohnzimmer mit Zugang zur kleinen Terrasse sowie das Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und Tageslicht. Ein kleiner Abstellraum rundet das Raumangebot ab. Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer, ein kleiner Raum, nutzbar als Büro oder Abstellraum, ist ebenso vorhanden.

Eine steile Treppe führt in das ausgebaute Dachgeschoss, hier ist ein Vorraum mit der defekten Gasterme, daneben steht noch ein geräumiges Zimmer zur Verfügung.

Die Immobilie ist nicht unterkellert, bietet allerdings Staufläche im Außenbereich. Eine ehemals genutzte Garage bietet Platz für Gartengeräte, dahinter, durch eine Wand abgetrennt, befindet sich der Flüssiggastank. Neben der Garage befindet sich noch ein Schuppen mit Werkstatt und Waschbecken. Hinter den Nebengebäuden befindet sich der Garten, dieser wurde bisher als Nutzgarten für Obst/Gemüse genutzt.

Es gehört kein PKW Stellplatz zur Immobilie.

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.

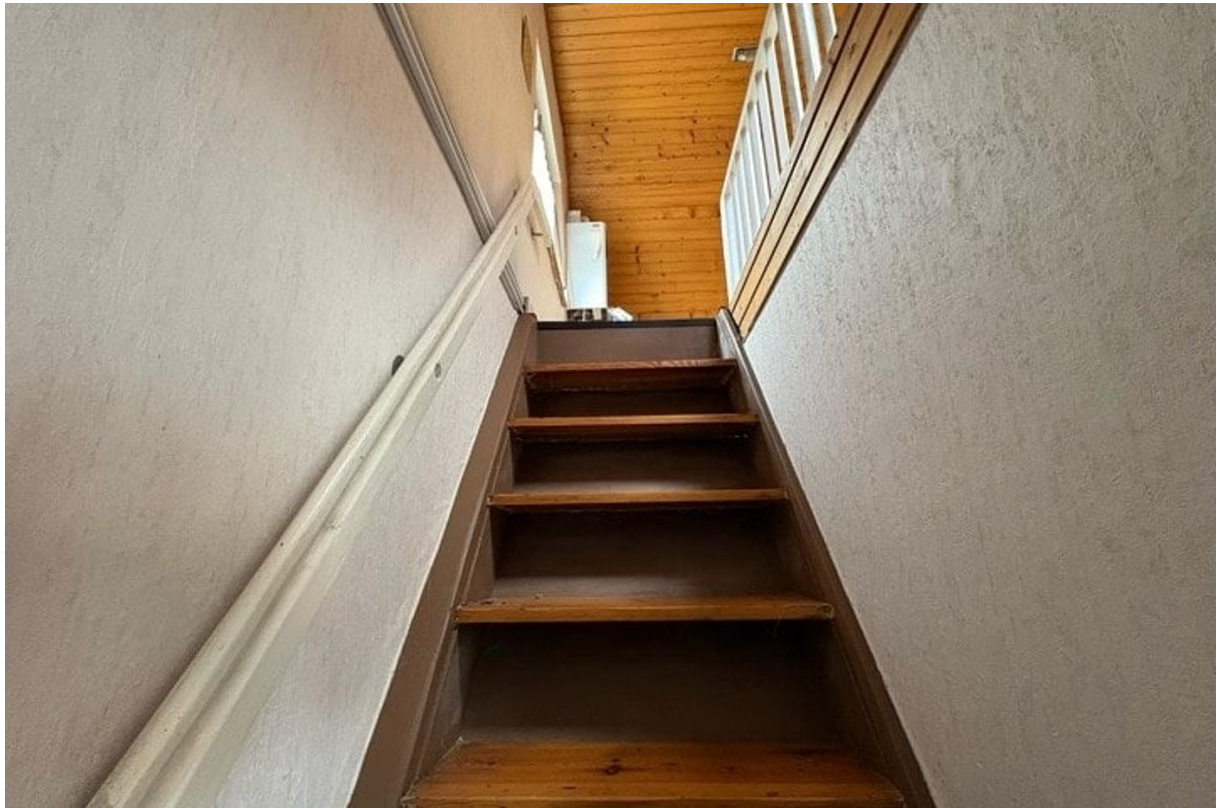


























Exposéplan, nicht maßstäblich



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.