



90518 Altdorf

Tolle Doppelhaushälfte in Altdorf



499.000 €

Kaufpreis

145 m²

Wohnfläche

345 m²

Grundstücksfläche

4

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	145 m²
Grundstücksfläche	345 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1985
erschliessung.erschI_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	21.04.2025
gültig bis	20.04.2035
Baujahr (Haus)	1985
Endenergiebedarf	196,60
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

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

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Fenster	✓
---------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeurung

Fernwärme	✓
-----------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

Auf Wunsch kann die zum Zeitpunkt des Kaufs vorhandene Möblierung günstig übernommen werden.



Beschreibung

Die DHH besticht durch Ihre hellen und großzügigen Räume.

Das Erdgeschoss betreten Sie durch einen Windfang. Auf dieser Ebene befinden sich ein Zimmer, ein Duschbad, welches vor ca. 8 Jahren saniert wurde mit ebenerdiger Dusche, sowie die Küche. Das große Wohn-/Esszimmer ist das Herzstück. Von hier aus gelangen Sie auf die erste überdachte Terrasse mit davorliegendem Grünstreifen.

Über den Flur erreichen Sie über eine breite Treppe das Dachgeschoss mit kleiner Galerie, hier bietet sich ein Arbeitsbereich an oder auch eine gemütliche Leseecke. Ein großes Badezimmer mit Dusche und zwei Waschbecken, ein großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon sowie ein Kinderzimmer stehen Ihnen hier zur Verfügung.

Vom Flur aus gelangt man auf den beheizbaren Spitzboden mit Fenster.

Der großzügige Keller bietet einen Waschraum, ein großes Zimmer mit angrenzendem Heizraum sowie einen großen innenliegenden Hobbyraum mit ca. 35 m². Eine Werkstatt (oder Vorratsraum) und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Im Außenbereich befindet sich eine kleine zweite Terrasse angrenzend an die Garage mit Sektionaltor - der große Garten befindet sich hinter dem Haus. Ein Gerätehaus sorgt für Stauraum.

Helle Doppelhaushälfte in beliebtem Wohngebiet in Altdorf mit Fernwärme.

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 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.

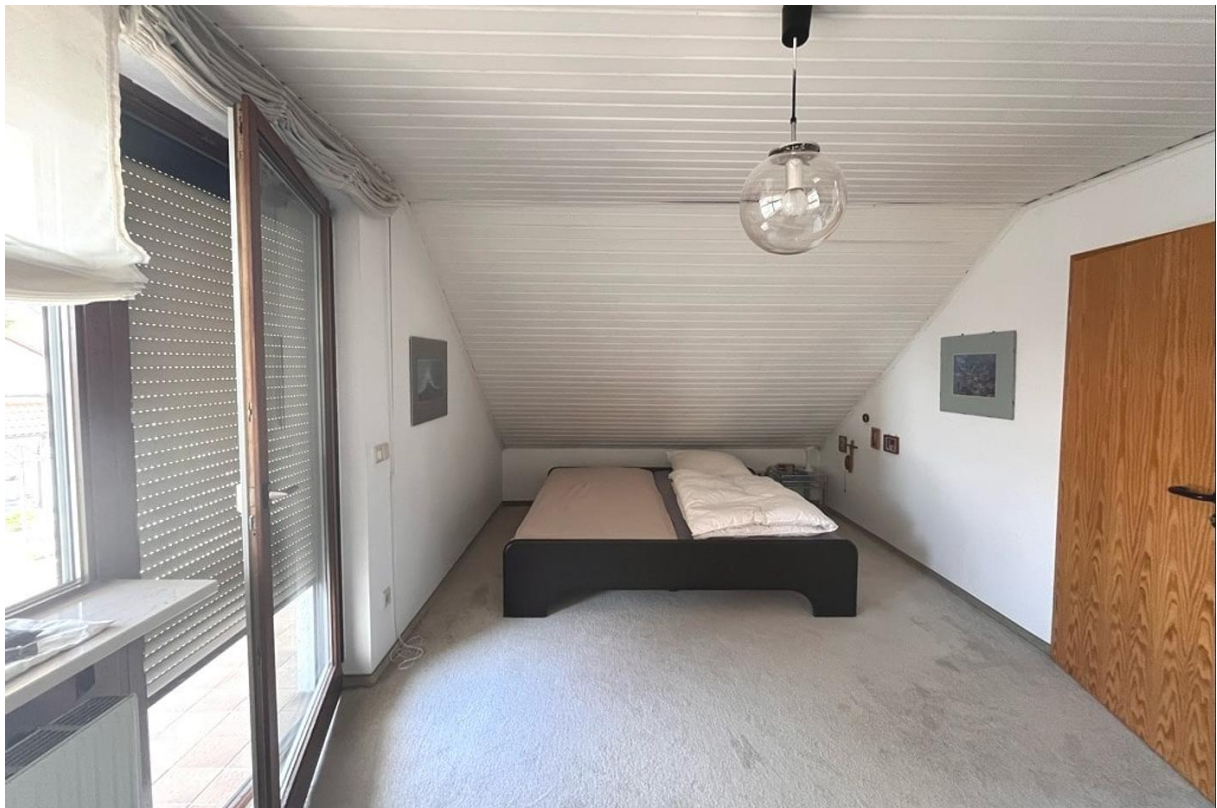






































Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

