



## 90518 Altdorf

Vermietete 4 Zimmer-ETW in Altdorf mit Balkon und Garage



**285.000 €**

Kaufpreis

**85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



Maklertätigkeit 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	85 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
X-fache	23,75
Nettorendite	4,21 %
Mieteinnahmen ist	11.160 €
Mieteinnahmen soll	12.000 €

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	25.01.2023
gültig bis	24.01.2033
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	104,40
Primär-Energieträger	Öl

**Allgemeine Infos**

vermietet

**Zustand**

Baujahr 1964

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard	✓
Kabel / Sat-TV		✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

Die Mieteinnahmen für die Wohnung belaufen sich auf 11.160 Euro/Jahr.

Die Garage wäre für 840 Euro/Jahr vermietbar.



## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2.OG rechts einer gepflegten Wohnanlage.

Vom Flur aus können alle Zimmer erreicht werden.

Auf der rechten Seite befinden sich das Tageslichtbad mit Wanne, die Küche sowie ein Kinderzimmer. Ein weiteres Kinderzimmer und ein Schlafzimmer stehen ebenso zur Verfügung.

Das geräumige Wohn-/Esszimmer bietet Zugang zum überdachten Balkon.

Ein Kellerraum sowie eine Garage im Garagenhof gehören zur Wohnung.

Die Garage wurde bislang nicht vermietet sondern wurde vom Eigentümer eigengenutzt.

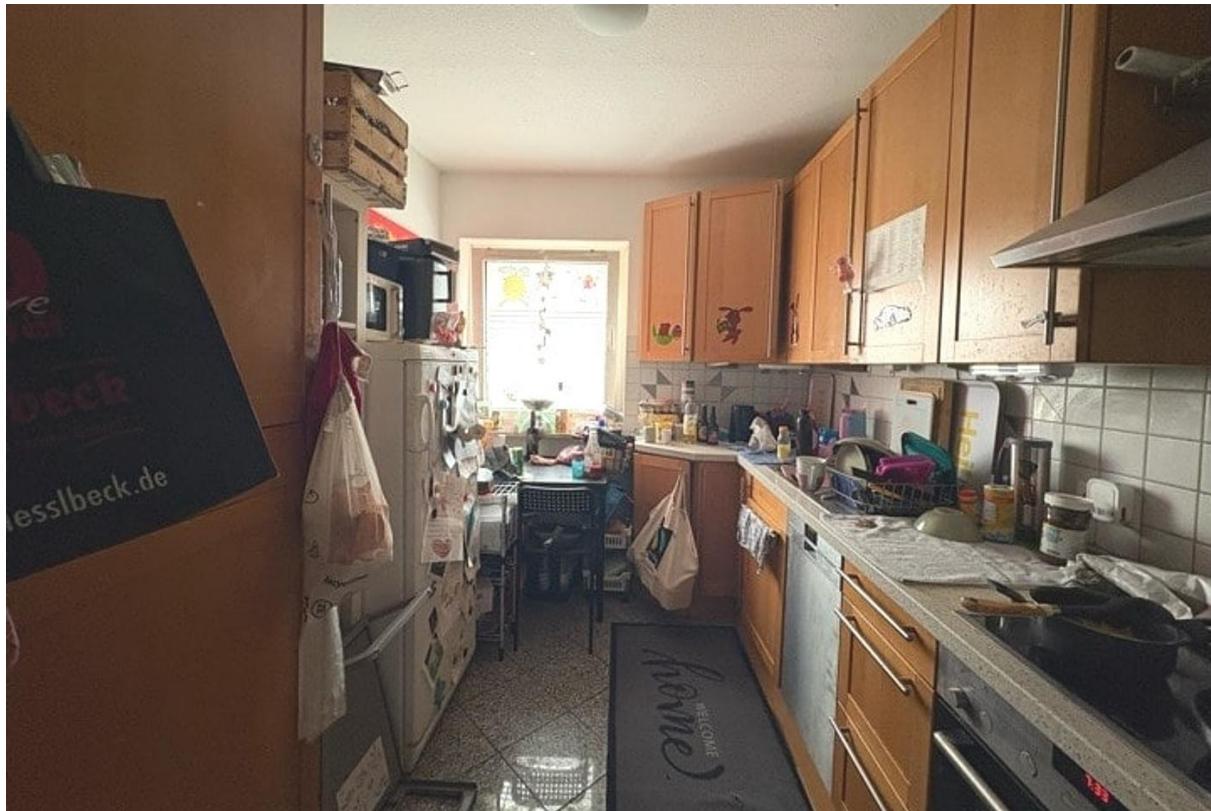
Das Haus ist gepflegt, es wurde einige Renovierungen getätigter wie z.B. die Erneuerung des Eingangsbereichs mit Briefkästen, Fenster, Außenfassade etc.

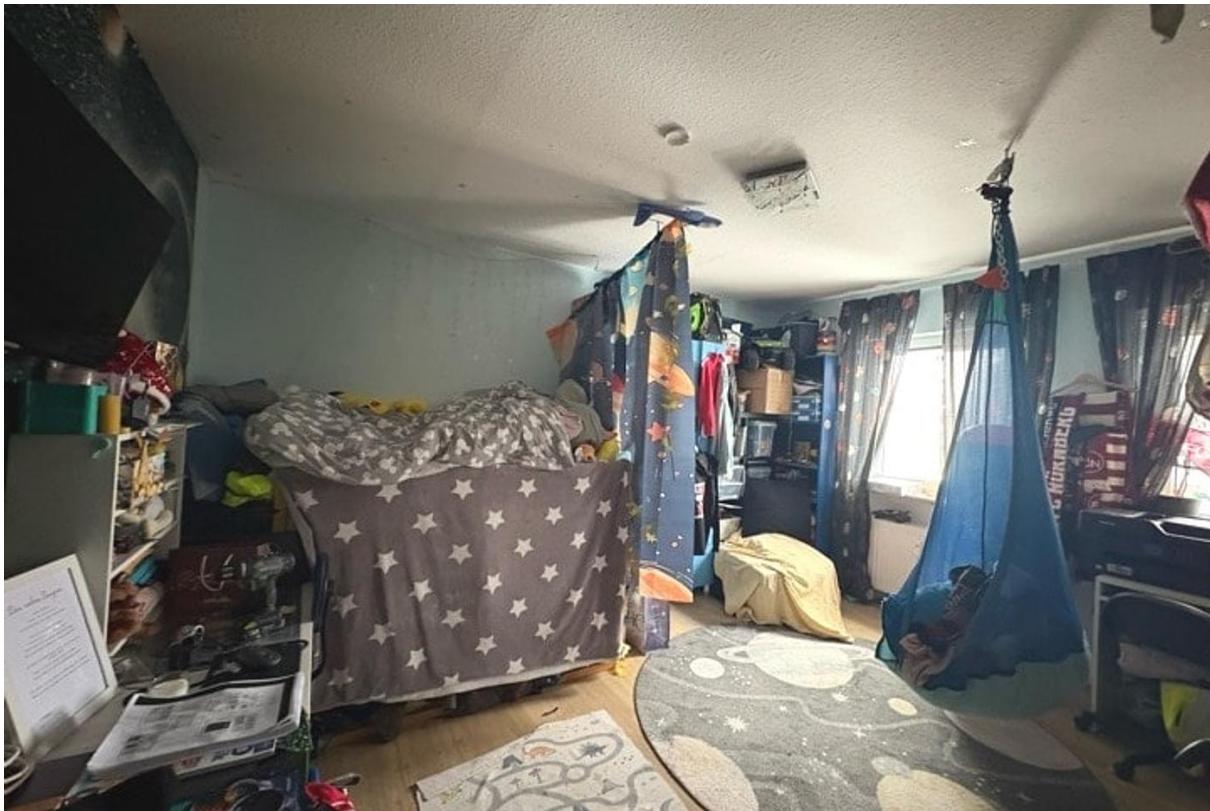
In der Wohnung wurde das Bad sowie der Fußbodenbelag vor einigen Jahren erneuert.

## 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.



Sparkasse  
Nürnberg