

**90518 Altdorf b. Nürnberg**

# Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Wohnen, wo das Leben am schönsten ist



**625.000 €**

Kaufpreis

**194 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

**Ihr Ansprechpartner**

**Ottmann Immobilien GbR**

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

info@ottmann-immobilien.de

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de | www.ottmann-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 194 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche        | 80 m <sup>2</sup>    |
| Grundstücksfläche | 1.127 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 6                    |
| Schlafzimmer      | 3                    |
| Badezimmer        | 3                    |

## Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Sauna                  | ✓       |
| Wasch- / Trockenraum   | ✓       |
| Abstellraum            | ✓       |
| Gäste-WC               | ✓       |
| unterkellert           | ja      |
| Garage                 | ✓       |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 625.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 2 %       |

## Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1990     |
| Zustand | gepflegt |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 07.05.2023  |
| gültig bis                | 07.05.2033  |
| Baujahr (Haus)            | 1990        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 121,8       |
| Primär-Energieträger      | Öl          |

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/frbxafhg](http://www.nib.de/expose/frbxafhg)

**N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband