



90518 Altdorf

Freistehendes EFH in Altdorf mit Charme



449.000 €

Kaufpreis

162 m²

Wohnfläche

687 m²

Grundstücksfläche

6

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	162 m²
Grundstücksfläche	687 m²
Zimmer	6
Stellplätze	4

Zustand

Baujahr	1950
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	17.08.2024
gültig bis	16.08.2034
Baujahr (Haus)	1950
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	391,10
Primär-Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	H



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Kabel / Sat-TV	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Fenster	✓
---------	---

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss



Beschreibung

Das ca. 1950 erbaute Haus bietet ca. 163 m² Wohnfläche und ein großes Grundstück. 1973 wurde die Immobilie um einen Anbau erweitert, der Wintergarten wurde in 1993 erbaut.

Das Erdgeschoss bietet eine Küche, 2 Schlafräume sowie das Badezimmer und ein Gäste WC. Das große Esszimmer ist mit dem Wohnbereich verbunden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den Wintergarten.

Im Obergeschoss (DG) befinden sich 3 Zimmer, ein Badezimmer sowie ein WC und eine Küche.

Eine Treppe führt in den ausgebauten Spitzboden, 2 Räume können entweder als Stauraum genutzt werden, auch ein Büro oder Spielbereich für Kinder wäre denkbar.

Das Objekt ist teilunterkellert. Eine Außentreppe in den Garten ist vorhanden.

Zwei Garagen sowie zwei Stellplätze vor den Garagen sind vorhanden. Ein Gartenhaus bietet Platz für Gartengeräte.

Die Immobilie ist sehr gepflegt, es bedarf jedoch einer energetischen Sanierung hinsichtlich Dämmung, Heizung und Fenster.

Das Warmwasser wird über Boiler geregelt, eine Zentralheizung ist nicht vorhanden, es wird hauptsächlich über Strom geheizt als auch über Ölöfen.

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.









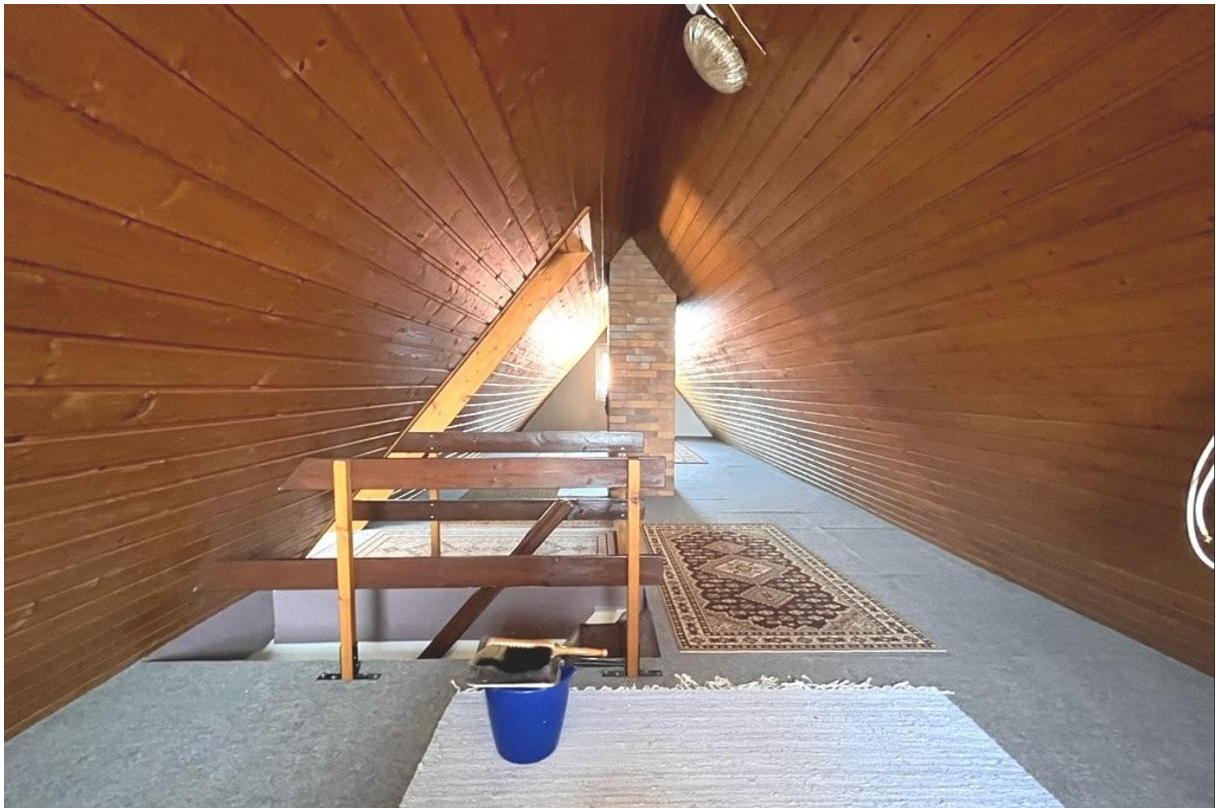


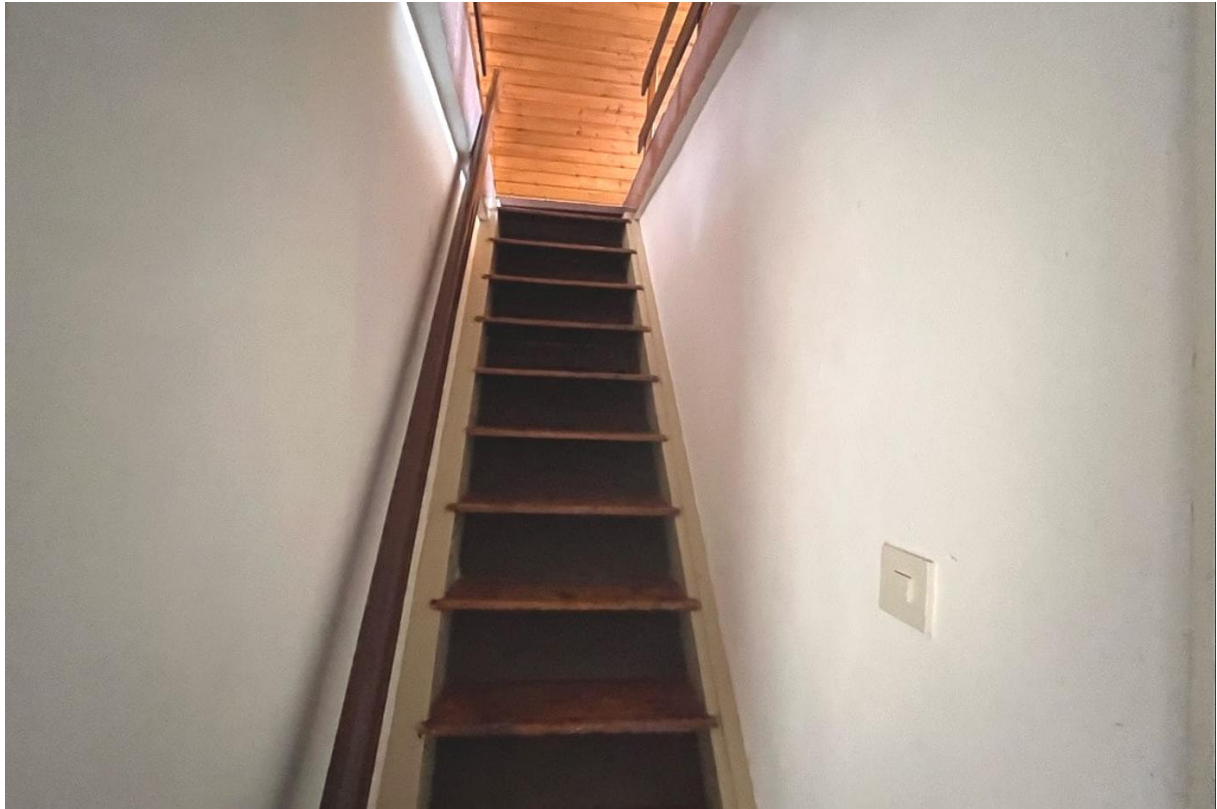
























Exposéplan, nicht maßstäblich

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.

