



90518 Altdorf

Freistehendes EFH in Altdorf OT Hagenhausen mit Garten und Garage



320.000 €

Kaufpreis

113 m²

Wohnfläche

468 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

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	113 m ²
Grundstücksfläche	468 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.08.2026
gültig bis	05.08.2036
Baujahr (Haus)	1968
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	224,40



Zustand

Baujahr	1968
letzte Modernisierung	2016
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

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

Befeuuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage

Die Immobilie wurde 2016 umfangreich saniert:

- * Fenster
- * Bad
- * Fassade
- * Dachdämmung
- * Pflasterung in Außenbereich
- * Warmwasserboiler 2019



Beschreibung

Das ca. 1968 erbaute Haus befindet sich in ruhiger Wohngebietslage von Hagenhausen und bietet auf ca. 113 m² Wohnfläche 4 Zimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnküche, das große Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten sowie ein weiteres Zimmer, nutzbar als Kinderzimmer oder Büro.

Das Dachgeschoss bietet ein Schlafzimmer mit Zugang zum großen Balkon, Kinderzimmer sowie einen Abstellraum und das Badezimmer.

Die Immobilie ist teilunterkellert mit einem Waschraum und Heizungsraum.
Im Außenbereich befindet sich die Einzelgarage mit angrenzender Werkstatt.

Die Immobilie ist seit 2017 für 938,00 Euro kalt vermietet. Die Kündigungsfrist für eine Eigenbedarfskündigung beträgt 9 Monate.

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.













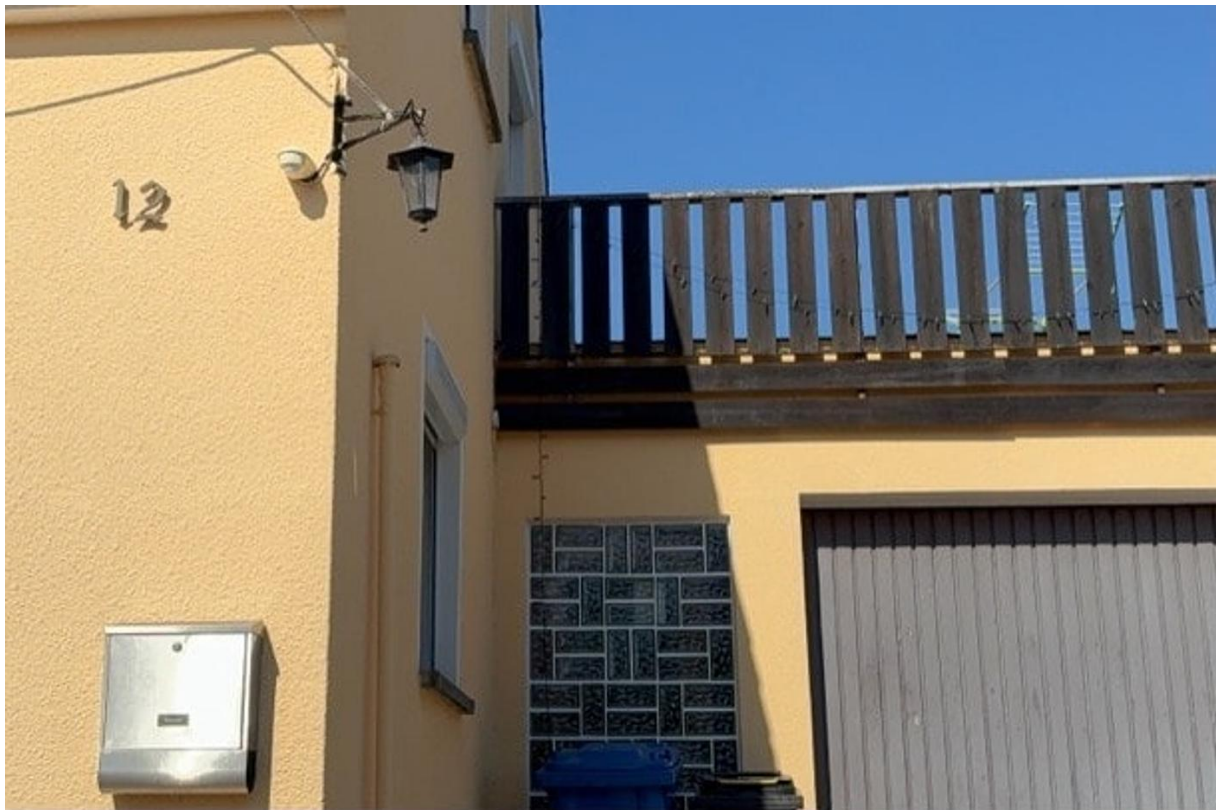
















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.