



90518 Altdorf

RMH in Altdorf mit Ausbaupotential



349.000 €

Kaufpreis

83 m²

Wohnfläche

233 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	83 m ²
Grundstücksfläche	233 m ²
Zimmer	4
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
--------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.08.2025
gültig bis	05.08.2035
Baujahr (Haus)	1966
Endenergiebedarf	228,20
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1966
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

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

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

Folgende Renovierungen wurden getätigt:

- * Kunststofffenster 1996/1997
- * Eingangstüre mit Überdachung 1996
- * Vollwärmeschutz 1997
- * Dielenboden Parkett Wohnzimmer 2019
- * Ölbrenner 2003
- * Tankreinigung
- * Balkongeländer



Beschreibung

Das ca. 1966 erbaute Reihenvillenhaus bietet auf ca. 83 m² Wohnfläche 4 Zimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, Gäste-WC, Küche sowie Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit Balkon, das Badezimmer sowie zwei Kinderzimmer.

Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet (Zwischensparrendämmung und Strom vorhanden), hier lässt sich super ein weiterer Raum und ein Bad erschaffen.

Der Keller bietet die üblichen Kellerräume wie Heizungsraum, Waschküche mit begehbare Dusche sowie einen Abstellraum mit Außentreppe in den Garten.

Eine Garage mit elektrischem Tor ist vorhanden.

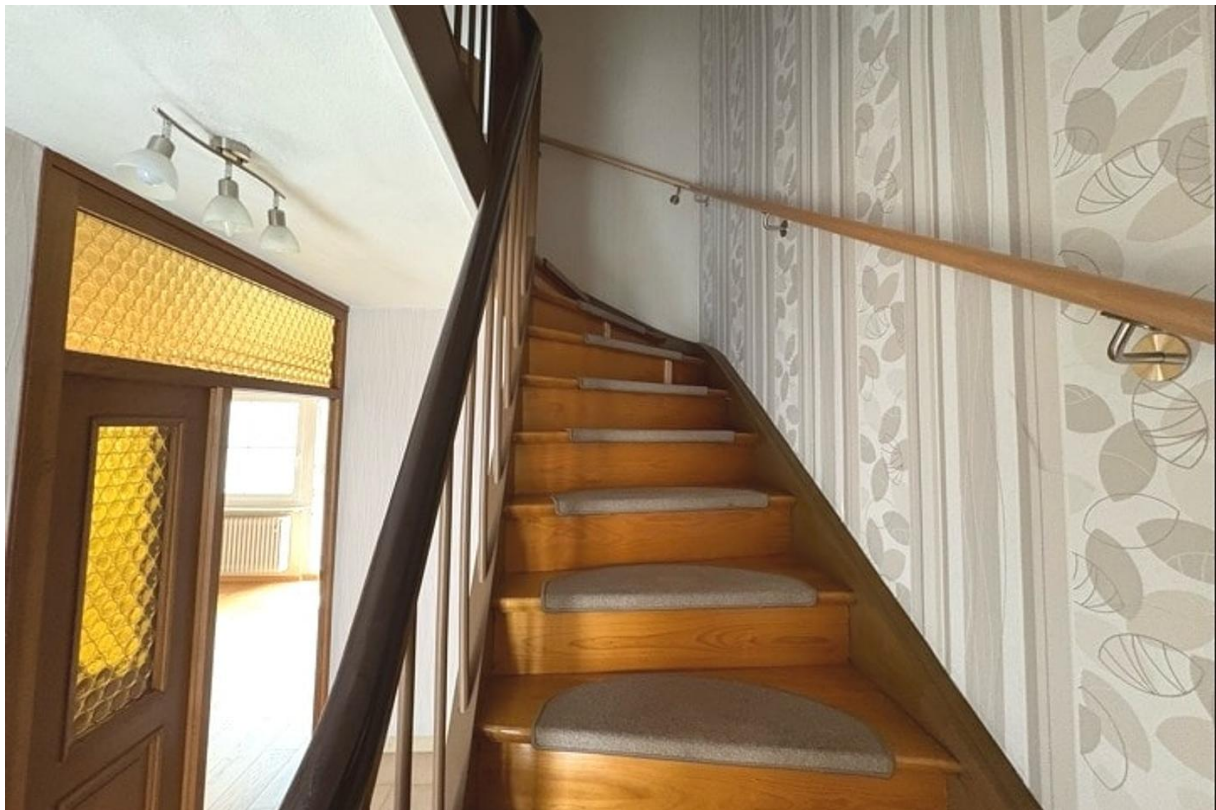
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

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.









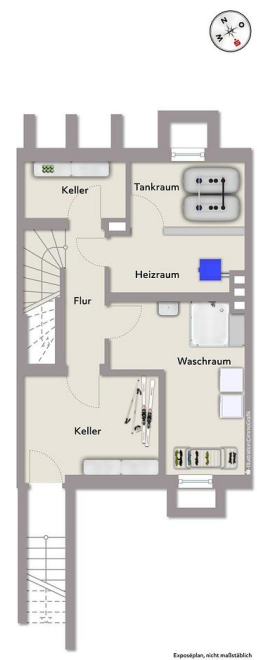
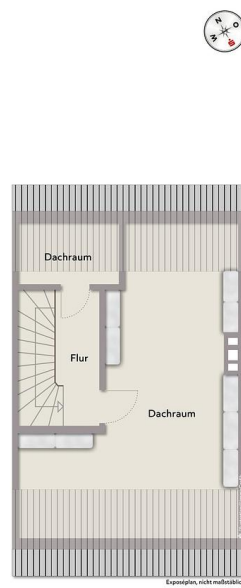
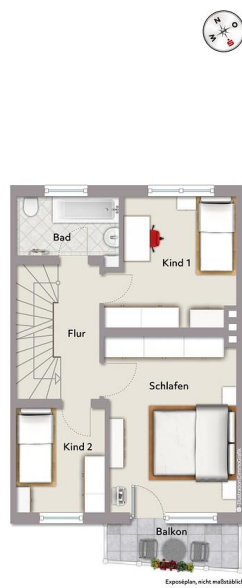
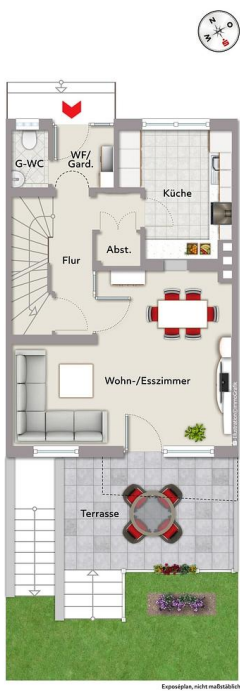














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

