90518 Altdorf

Großes EFH mit Einliegerwohnung und Weitblick in Altdorf Lenzenberg

609.000 €
Kaufpreis

280 m²
Wohnfläche

930 m²
Grundstücksfläche

8
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Vicky Rothmund
Tel.: 0911 230-3242
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	280 m²
Grundstücksfläche	930 m²
Zimmer	8
Badezimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	609.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	08.10.2026
gültig bis	07.01.2036
Baujahr (Haus)	1988
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	105,40
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D

Zustand

Baujahr	1988
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

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

Befeuerung

Öl	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage

Das Einfamilienhaus ist bezugsfrei, die Einliegerwohnung ist für 700 Euro/mtl. warm vermietet.

Beschreibung

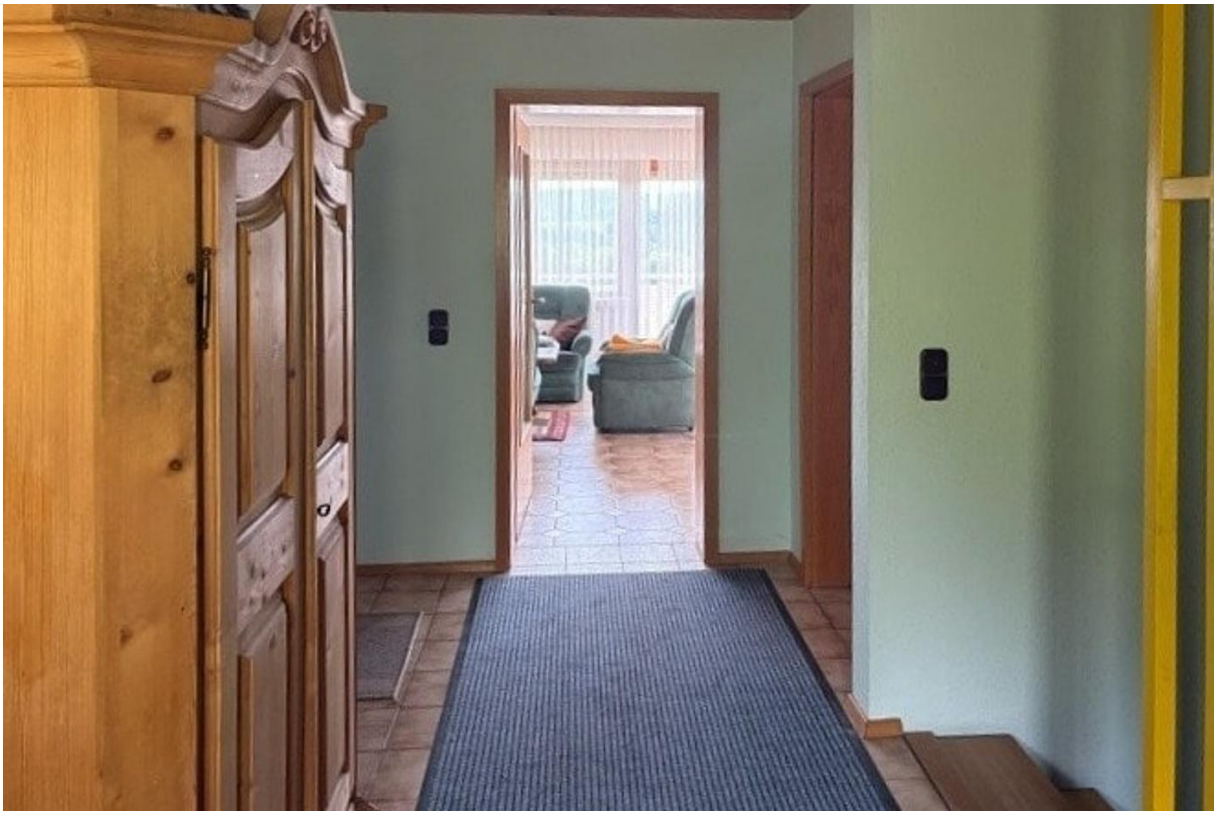
Das ca. 1988 erbaute EFH mit Einliegerwohnung bietet viel Wohnfläche und Platz für eine Familie. Ein Gäste-WC, ein Flur mit praktischen Einbauschränken, das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum großen Balkon mit Weitblick sowie die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Ein Kachelofen ist von der Küche aus beheizbar und spendet Wärme und Gemütlichkeit im Wohn-/Essbereich. Ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und ein großes Badezimmer mit Sauna runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Dachgeschoss befinden sich ein großes Studio mit Zugang zum Balkon, zwei weitere Zimmer sowie ein Tageslichtbad. Hier hätten Kinder Ihr eigenes Reich!
Die Immobilie ist voll unterkellert, ein Teil dient als Keller, der andere Teil ist eine Einliegerwohnung mit Terrasse, welche vermietet ist.

Im Außenbereich stehen 2 Stellplätze, eine Einzelgarage (1990 angebaut) sowie ein massives Nebengebäude 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.



Garage
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Flur
Sauna
Diele
Küche
Bad
Terrasse
WF
WC
HWR
Garage
Exposéplan, nicht maßstäblich

Zimmer
Zimmer
Studio
Balkon
Flur
Bad
Exposéplan, nicht maßstäblich

Keller
Hobby
Abst.
WC
Heizung
Flur
Öltank
Keller
Zimmer
Keller
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

Capital – Top-Makler Nürnberg – Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Focus Money – Fairster Immobilien-Makler – Ausgabe 6/2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GmbH Vermittlungs
Sparkasse Nürnberg