



## 90518 Altdorf b. Nürnberg

# 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten und Tiefgarage direkt in Altdorf

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten und Tiefgaragenstellplatz direkt in Altdorf

**225.500 €**

Kaufpreis

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**75 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**3**

Zimmer

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

**Ihr Ansprechpartner**

**Ottmann Immobilien**

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	75 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

### Allgemeine Infos

vermietet ✓

### Zustand

Baujahr	1989
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	225.500 €
Hausgeld	220 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.02.2018
gültig bis	13.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1989
Energieverbrauchskennwert	125
Primär-Energieträger	Gas



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befeuерung

Gas	✓
-----	---



## Beschreibung

---

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Altdorf mit Terrasse und Blick ins Grüne

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Altdorf überzeugt durch ihren charmanten Wohnkomfort und die naturnahe Umgebung.

Das Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die einen herrlichen Blick ins Grüne bietet und zum Entspannen einlädt. Direkt angrenzend befindet sich ein Gartenbereich, der nach Absprache ebenfalls genutzt werden kann.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Paare als auch kleine Familien bestens geeignet ist.

Zusätzlichen Komfort bietet ein Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

Ausstattung im Überblick:

- 3 helle und gut geschnittene Zimmer
- Gepflegter Gesamtzustand
- Terrasse mit Blick ins Grüne
- Nutzungsmöglichkeit des Gartens
- Tiefgaragenstellplatz
- sep. Essplatz in der Küche und im Wohnzimmer

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohngelegenheit in angenehmer Lage!  
Aktuell ist die Wohnung noch gut vermietet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.  
Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.  
Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden.

## Lage

---

Direkt in Altdorf - kurze Wege zu allen Einkaufsmöglichkeiten zur S-Bahn und zu den Ärztehäusern.



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten und Tiefgaragenstellplatz direkt in Altdorf



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)



























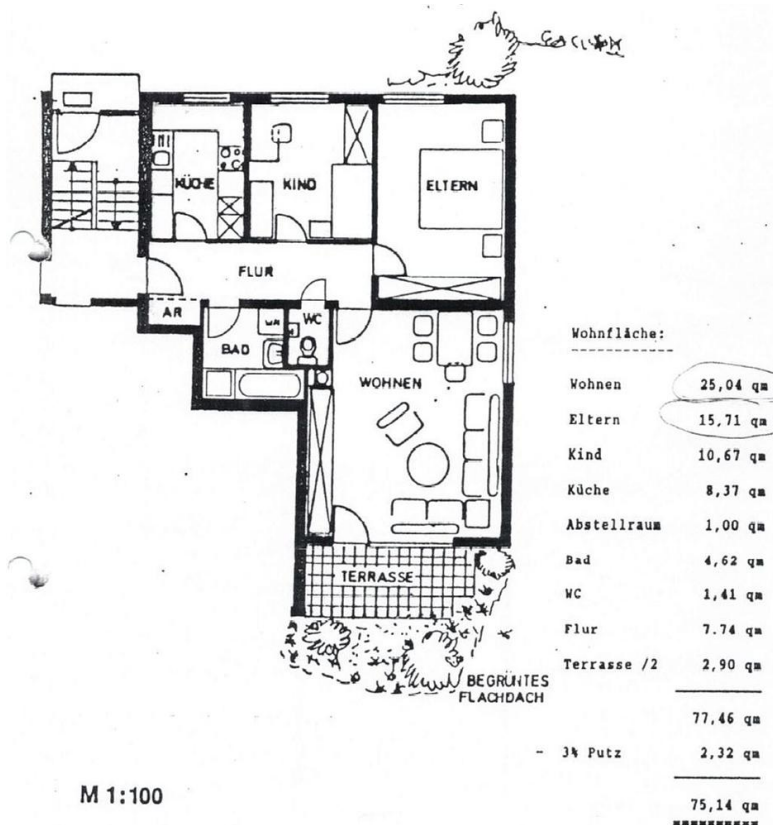














**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

**Wir sind für Sie da** – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

