



90518 Altdorf

Neuwertiges Reihenmittelhaus in Altdorf



460.000 €

Kaufpreis

126 m²

Wohnfläche

230 m²

Grundstücksfläche

4

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	126 m ²
Grundstücksfläche	230 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.11.2025
Ab-Datum	01.11.2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	460.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	24.03.2025
gültig bis	23.03.2035
Baujahr (Haus)	2002
Endenergiebedarf	106,90
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2002
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuерung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- S-Bahn-Anschluss
- Vinylböden
- Einbauküche 2019
- Schwedenofen 2019
- 2 Außenstellplätze vor dem Haus
- Terrassenüberdachung 2022
- Die Immobilie wird nach Absprache zum 01.11.2025 frei.



Beschreibung

Das ca. 2002 erbaute Reihemittelhaus bietet auf ca. 126 m² Wohnfläche 4 Zimmer.

Das Erdgeschoss betreten Sie durch einen Windfang, hier ist Platz für die Garderobe und das Gäste-WC mit Tageslicht. Über den Flur kommt man rechter Hand in den offen gestalteten Essbereich mit moderner Einbauküche und dem Wohnbereich. Als Raumtrenner fungiert hier ein Schwedenofen. Vom großzügigen Wohnbereich aus gelangt man auf die überdachte Terrasse und in den Garten. Im Dachgeschoss befinden sich das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie das Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Der Spitzboden ist ausgebaut, ein helles Studiozimmer ergänzt das Raumangebot im Haus.

Die Immobilie ist teilunterkellert, ein Vorratsraum, Waschraum sowie ein Abstellraum finden hier Platz.

2 Stellplätze vor dem Haus gehören zur Immobilie dazu.

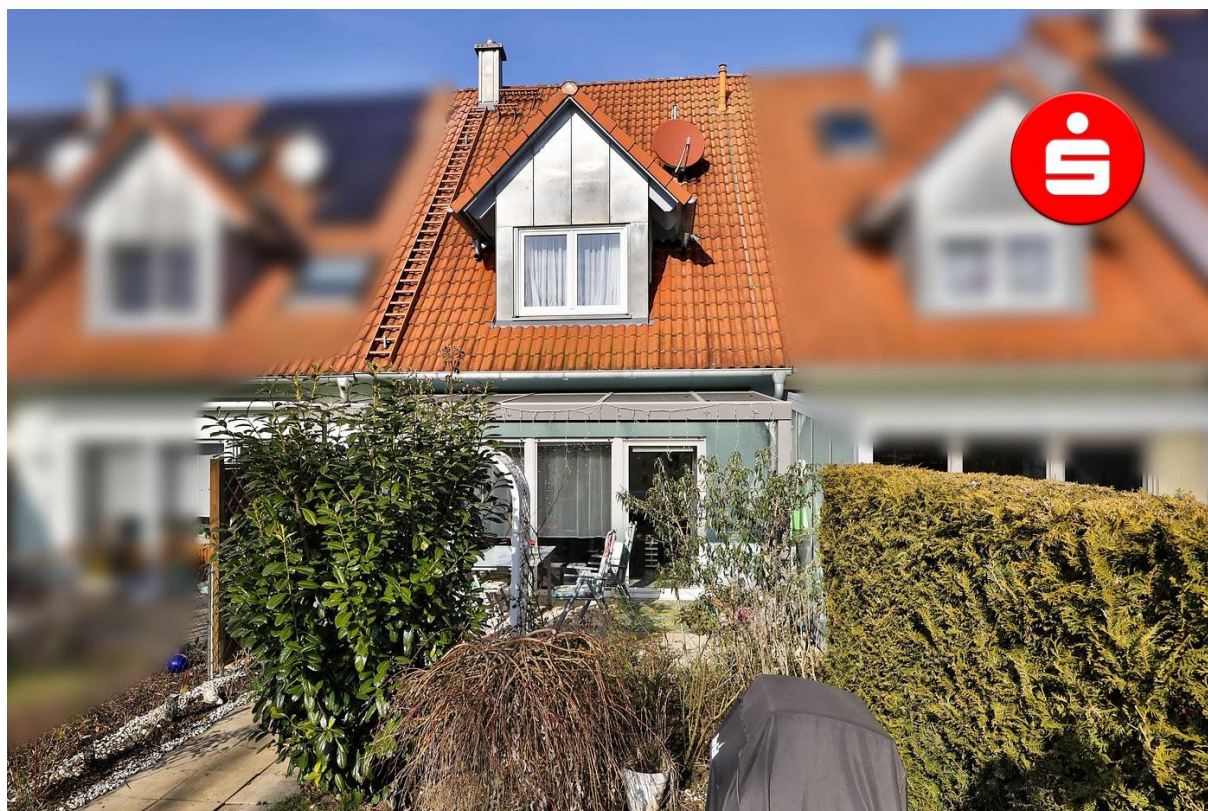
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse, Video-Rundgang sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

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 gewährleistet.

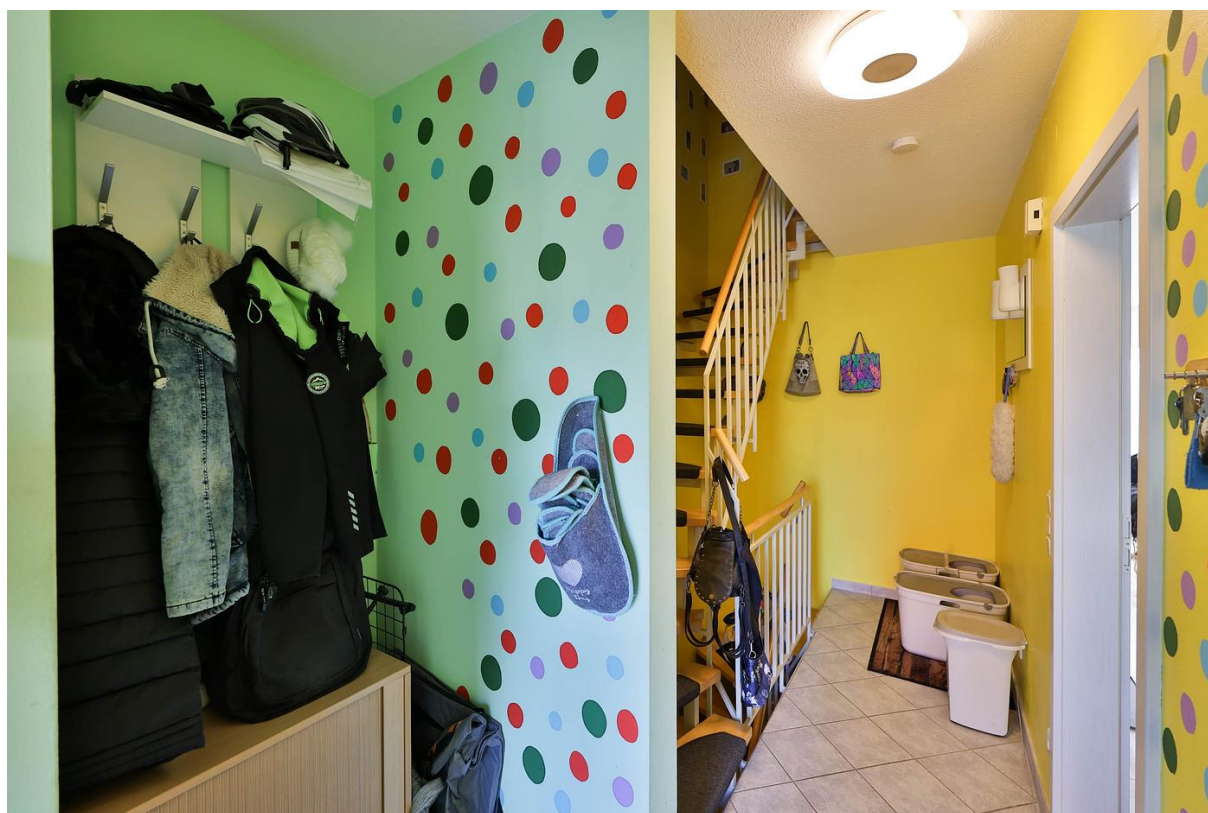
Sonstige Angaben

Die Immobilie wird nach Absprache zum 01.11.2025 frei.



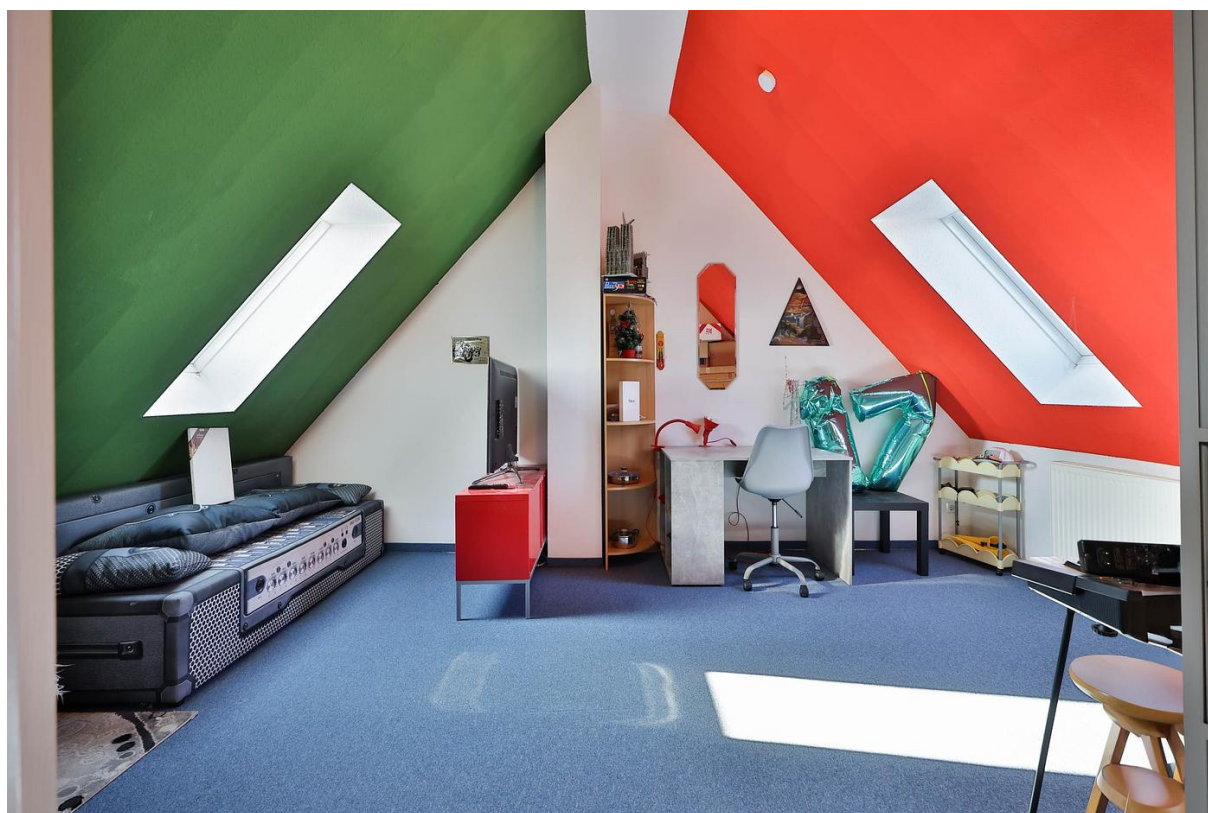
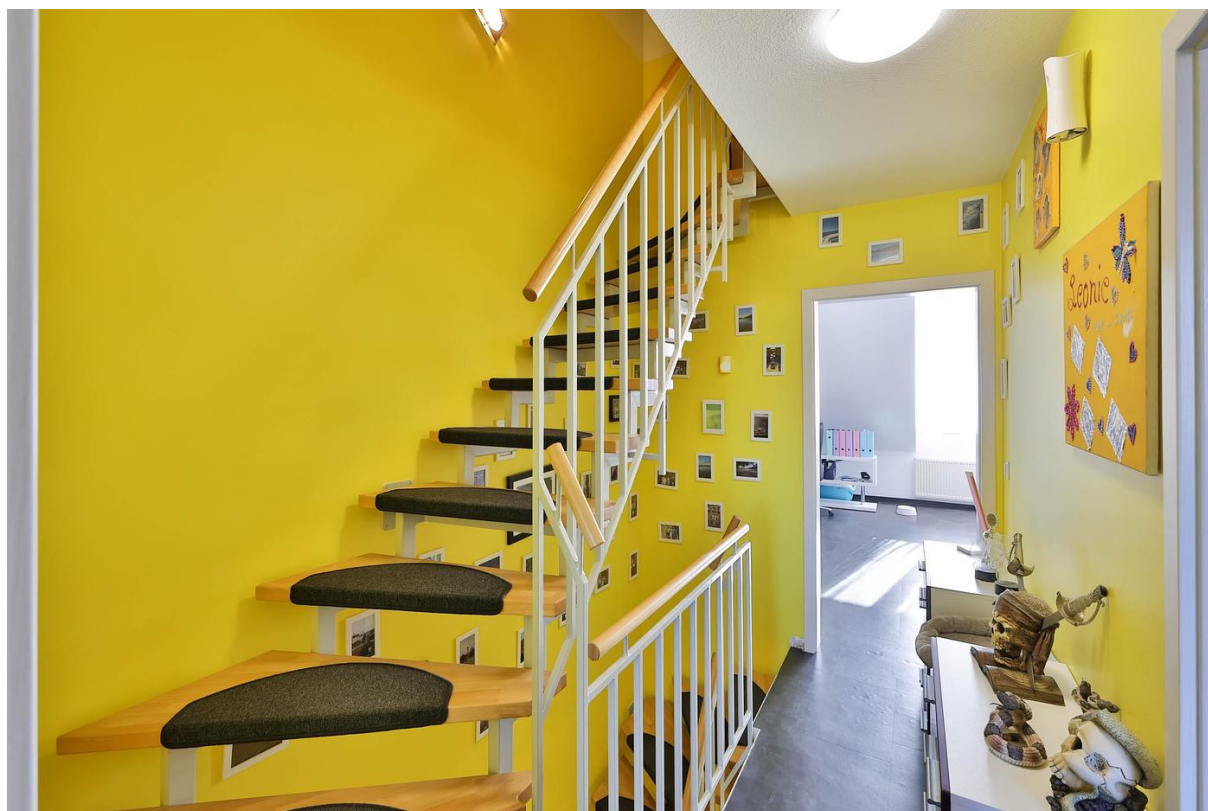


















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.