



## 90518 Altdorf

Großes freistehendes 1- bis 2-Familienhaus in Altdorf mit Garten und Garage



**465.000 €**

Kaufpreis

**210 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**732 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**8**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Makleraktivität erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Vicky Rothmund

Tel.: 0911 230-3242

[ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de](mailto:ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	210 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	732 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Badezimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	465.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelltdatum	29.01.2026
gültig bis	28.01.2036
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	149,30
Primär-Energieträger	Öl

### Zustand

Baujahr	1975
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



## Ausstattung

### Allgemein

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

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss



## Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1975/1976 erbaut und bietet viel Platz, ideal nutzbar auch als Mehrgenerationenhaus.

Das Erdgeschoss bietet ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf einen großen Wohn-/Essbereich mit Kachelofen und Zugang zur überdachten Terrasse, Gäste-WC, Speisekammer, Küche sowie der private Bereich mit Schlafzimmer, zwei Kinderzimmern sowie das große Badezimmer.

Über das Treppenhaus gelangt man in das Dachgeschoss. Hier befinden sich ebenfalls ein WC, Badezimmer, Wohnzimmer sowie zwei weitere Zimmer.

Die Immobilie ist komplett unterkellert und bietet viel Platz und Stauraummöglichkeiten. Den Keller erreicht man zudem über eine Außentreppe an der Garage. 2 Bäder im Keller machen einen Einliegerbereich möglich.

Im Außenbereich befindet sich eine Garage, welche unterkellert ist.

Die Ölheizung aus dem Jahr 1985 ist funktionsfähig. Ansonsten wurden keine größeren Renovierungen vorgenommen, die Immobilie ist sanierungsbedürftig.

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 oder vereinbaren einen Besichtigungstermin, um Sie von den Gestaltungsmöglichkeiten zu überzeugen.

## 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.

## Sonstige Angaben

Die Immobilie kann kurzfristig übernommen werden



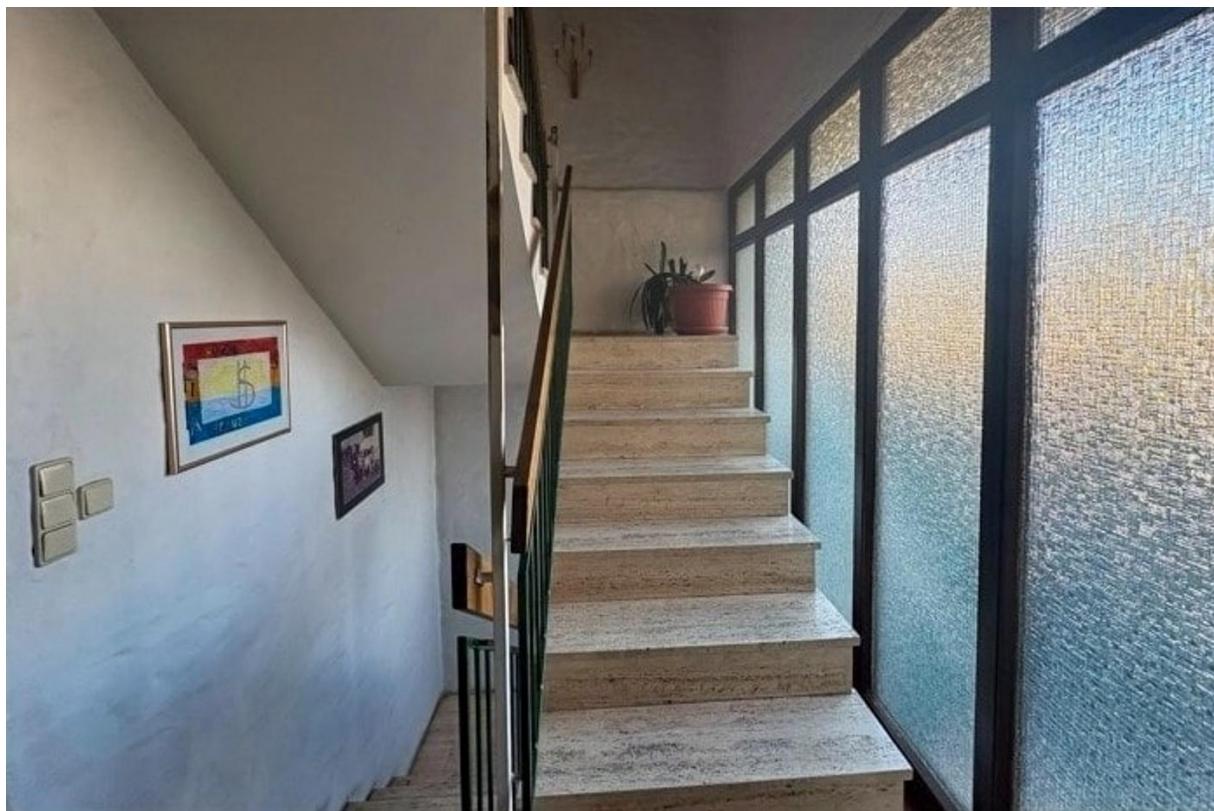




















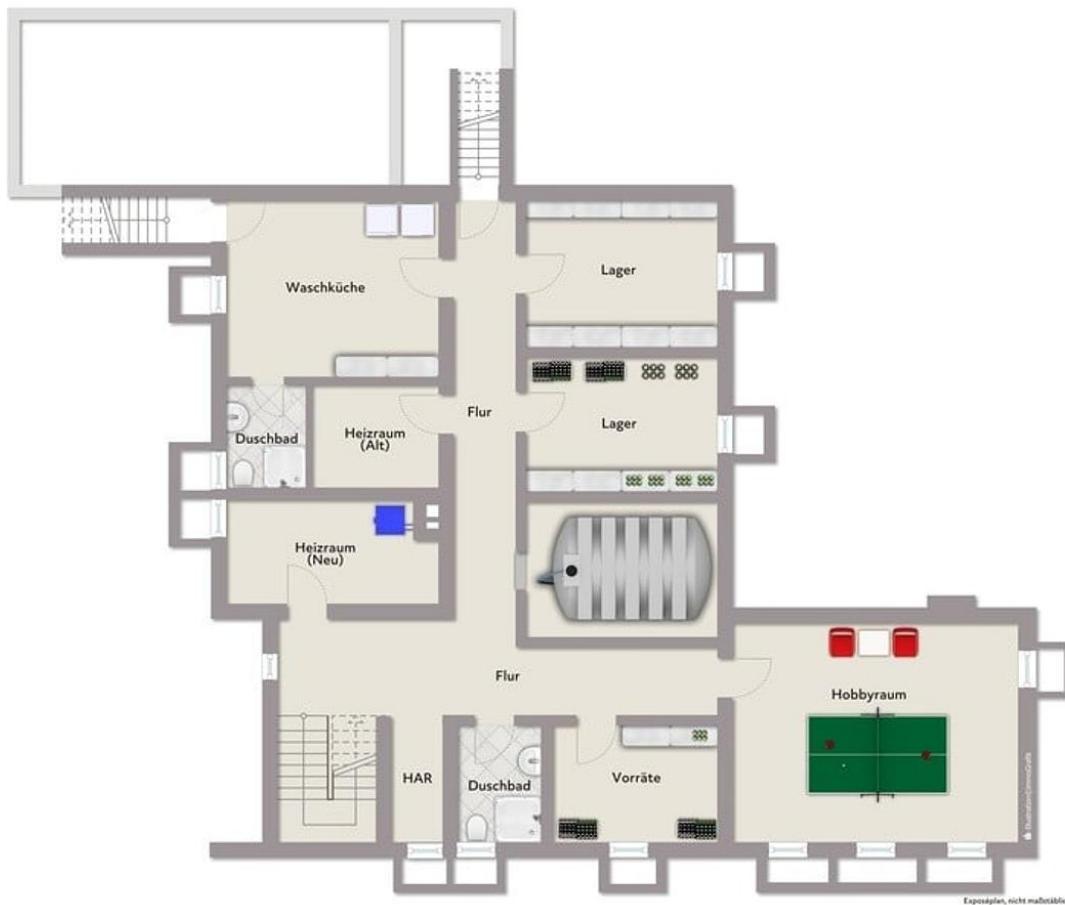














# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.



 **Sparkasse  
Nürnberg**