



## 90518 Altdorf

Schicke 2-Zimmer-Wohnung in Altdorf: Zentral.  
Neuwertig. Altersgerecht.



**900 €**

Kaltmiete

**73,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

 **Lautenschlager Immobilien**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	900 €
Warmmiete	1.200 €
Heizkosten enthalten	✓
Gesamtbelastung brutto	1.200 €
Kaution	2.790 €
Kautionstext	2.790,00 Euro



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	13.12.2032
Baujahr (Haus)	2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	85.00
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	C

## Allgemeine Infos

Ab-Datum 01.07.2026

## Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befuerung

Elektro ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- pflegeleichter Vinylboden in Eiche-Holzoptik
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- zusätzlicher Handtuchheizkörper im Badezimmer
- bodentiefe Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung + elektrisch bedienbare Rollläden
- Telekommunikationsanschluss (LAN-Anschlüsse in Wohnen und Schlafen)
- Kellerabteil mit Stromversorgung

### Inventar/Zubehör:

- Einbauküche mit Elektroeinbaugeräten



## Beschreibung

---

- schicke 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung
- ca. 73,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Terrasse
- ebenerdiger Hauseingang und mit Aufzug zum Untergeschoss (Kellerabteil)
- funktionaler Grundriss mit guter Raumaufteilung
- ca. 35 m<sup>2</sup> großer, offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang auf die Terrasse
- Modernes Badezimmer mit großer, bodengleicher Dusche
- praktischer Abstellraum + separater Hauswirtschaftsraum
- Kellerabteil, oberirdischer Kfz-Stellplatz vor der Wohnanlage

### Wohnanlage:

- Mehrfamilienhaus mit ansprechender Architektur
- insgesamt 21 Wohnungen, verteilt auf 3 Etagen
- Gemeinschaftsräume: Fahrrad- und Mülltonnenhaus

## Lage

---

Stadt Altdorf (PLZ 90518) bei Nürnberg, Hersbrucker Straße

- zentral gelegen, Entfernung zum Stadtkern ca. 650 m
- moderne Infrastruktur mit besten Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Apotheken und Ärzte(-haus) vorhanden
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten: Fachgeschäfte, Supermärkte etc.
- hervorragende Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel
- Bus und Bahn, Bahnhof (mit S-Bahn-Verbindung nach Nürnberg)
- sehr gute Anbindung zur Autobahn Nürnberg-Regensburg (A3)
- Entfernungen: Neumarkt ca. 15 km, Nürnberg ca. 20 km, Regensburg ca. 85 km
- internationaler Flughafen in Nürnberg ca. 25 km entfernt

Weitere Informationen zur näheren Umgebung erhalten Sie im Internet unter [www.altdorf.de](http://www.altdorf.de).







