

Altdorf

# 4,5-Zimmer-Mietwohnung im 3-Familienhaus in Randlage von Altdorf

Objektnummer: 24269027

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 888 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24269027
Wohnfläche	ca. 111 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.03.2025
Etage	1
Zimmer	4.5
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	888 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	110.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.12.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Die Immobilie

A composite image showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed market price analysis for a property, including a table with columns for "Marktpreis", "Kaufpreis", and "Mietpreis".

Marktpreis	Kaufpreis	Mietpreis
294.294€	4.150€	513.25€
		666.65€

### Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**T.: 09187 - 92 83 01 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | [nuernberger-land@von-poll.com](mailto:nuernberger-land@von-poll.com)

Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Ein erster Eindruck

Hier gelangen Sie zum virtuellen Rundgang: <https://tour.ogulo.com/DL01> Die sonnige und toll geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in einem 3-Familienhaus ist das ideale Zuhause für die Familie. Der Wohn- und Essbereich mit alleine schon ca. 33 m<sup>2</sup> lässt keine Wünsche offen und bietet für jeden Geschmack das passende Zuhause. Die Küche mit Einbauküche und sämtlichen Elektrogeräten ist vorhanden und kann in Absprache mit dem vorherigen Bewohnern abgelöst werden. Vom Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang zu Ihrem ca. 9 m<sup>2</sup> großen Südbalkon. Das Schlafzimmer ist mit ca. 19 m<sup>2</sup> ebenso wie die Kinderzimmer mit ca. 12 m<sup>2</sup> und 13 m<sup>2</sup> gut dimensioniert. Im Badezimmer mit Fenster gibt es neben der Badewanne und Dusche ein Waschbecken und WC. Ein Tageslicht-Gäste-WC befindet sich neben dem Garderobenbereich mit weiterem Waschbecken. Der Flur mit Zugang in sämtliche Zimmer machen den Grundriss dieser Wohnung perfekt. Es gibt des weiteren ein eigenes Kellerabteil sowie eine Waschküche mit Waschmaschinenstellplatz. Die Einzelgarage befindet sich genauso, wie ein evtl. noch anmietbarer Stellplatz direkt vor dem Haus im Vorgartenbereich. Die Wohnung kann ab dem 01.03.2025 bezogen werden. Die monatliche Miete beträgt € 938,00 inkl. Einzelgarage. Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung liegt bei € 250,00. Ein möglicher weiterer Stellplatz kostet € 30,00

Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Ausstattung und Details

- \* Praktisch geschnittener Grundriss
- \* 2-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster mit Rollos
- \* Gaszentralheizung
- \* SAT-TV
- \* Fliesen in Flur, Küche und Bädern, sowie Essbereich, Wohnzimmer und mit Parkettboden, Schlafräume mit Teppichböden
- \* Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC
- \* Gäste-WC mit Fenster
- \* Küche mit Einbauküche gegen Ablöse vom Vormieter
- \* großer Balkon nach Süden
- \* großes Kellerabteil
- \* Einzelgarage und Stellplatz vor dem Haus



Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Wohnlage in kurzer Entfernung zur Innenstadt, sowie zum Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten. Die ehem. Universitätsstadt mit ca. 17.000 Einwohnern befindet sich etwa 25 km südöstlich von Nürnberg inmitten einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft und wald- und wiesenreichem Oberland. Im Winter ist Altdorf schneereich, im Sommer bietet die hügelige Umgebung viele Freizeitmöglichkeiten, wie Radtouren oder Wanderungen. Die Stadt gliedert sich in 25 Ortsteile. Altdorf als Stadt verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Kern von Altdorf mit seinem neu gestalteten mittelalterlichen Marktplatz alleine bietet schon die gesamte Palette an Geschäften, Banken, Ärzten, Apotheken und Gaststätten. Es gibt in Altdorf Kindergärten, -krippen, Grundschule, Mittelschule sowie das bekannte Leibniz-Gymnasium. Altdorf hat sein eigenes Krankenhaus, sowie ein Frei- und Hallenbad, einfach alles, was eine Kleinstadt ausmacht. Auch das Vereins- und Kulturleben kann sich in Altdorf sehen lassen. Altdorf ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Zum S-Bahnhof (S2) gelangt man fußläufig vom Objekt in wenigen Gehminuten. Von dort erreicht man Nürnberg-Hauptbahnhof in weniger als 30 Minuten. Mit dem Auto erreicht man schnell die Autobahnen A3 und A6, sowie über sämtliche Staatsstraßen die umliegenden Orte. Kurzum: Super Infrastruktur einer Kleinstadt, eingebettet im Reichswald mit hervorragender Anbindung in die gesamte Metropolregion.

Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 110.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24269027 - 90518 Altdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Bräunlein

---

Bahnhofstraße 2 Nürnberger Land  
E-Mail: [nuernberger-land@von-poll.com](mailto:nuernberger-land@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)