

Altendorf

# Großzügige Eigentumswohnung mit Garage in ruhigem Wohngebiet

Property ID: 24161024



PURCHASE PRICE: 200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24161024 - 96146 Altendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24161024 - 96146 Altendorf

## At a glance

Property ID	24161024
Living Space	ca. 95 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1980
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	200.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2004
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

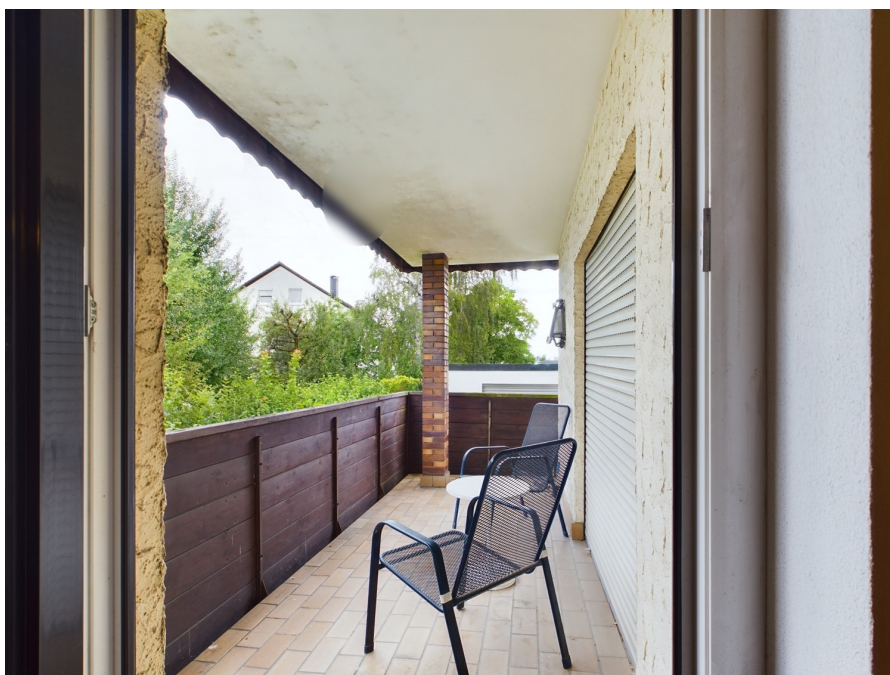
Property ID: 24161024 - 96146 Altendorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	227.45 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.01.2028	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 24161024 - 96146 Altendorf

## The property



Property ID: 24161024 - 96146 Altendorf

## A first impression

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung in Ortsrand Lage von Altendorf. Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie und sind hell und freundlich gestaltet. Das Badezimmer ist renovierungsbedürftig und bietet die Möglichkeit, nach eigenen Vorstellungen und Geschmack gestaltet zu werden. Der Balkon und der Außenbereich der Immobilie mit Garten laden zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können die warmen Sommertage genossen werden und Kinder haben ausreichend Platz zum Spielen. Die zur Wohnung gehörende Garage bietet Platz für ein Fahrzeug. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage und bietet somit eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Nachbarschaft ist ruhig und freundlich, perfekt für Familien oder Paare, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein solides Haus, wenn auch die Fassaden und Haustüre über die Zeit etwas an Charme verloren haben. Die Renovierung an Bad und Gästetoilette bieten die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Wünschen zu gestalten und zu modernisieren. Wer auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause in zentraler Lage ist und gerne selbst Hand anlegt, um sich den Traum vom Eigentum zu erfüllen, sollte sich diese Immobilie genauer ansehen. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.

Property ID: 24161024 - 96146 Altendorf

## All about the location

Die Gemeinde Altendorf mit dem Ortsteil Seußling verfügt über eine mehr als 1.000-jährige Geschichte. Mitten im romantischen Regnitztal und an den wichtigsten Verkehrsachsen (S-Bahn-Station, zukünftige direkte Autobahnanbindung auf die A73, Nähe zum Flughafen, Nähe zu „Industrie-Städten“ wie Bamberg, Erlangen, Nürnberg) gelegen, hat sich die Gemeinde außerordentlich gut entwickelt. Nicht nur als Wohnort, sondern auch als Gewerbe- und Industriestandort ist daher die Gemeinde äußerst interessant. Hochmoderne Einrichtungen (z. B. Kindertagesstätten, Glasfasernetz bis in jedes Haus, Seniorentagespflege), gesunde und vitale Vereine mit aktivem Vereinsleben, hervorragende fränkische Gelassenheit machen unsere Gemeinde lebenswert. Auch ist die fränkische Bierkellerkultur in unserer Region einzigartig. Der Erholungscharakter ist durch die Nähe zur Fränkischen Schweiz, der direkt angrenzenden Natur oder aber auch durch die Lage an der Regnitz sowie dem Rhein-Main-Donau-Kanal und den vielen Baggerseen direkt vor der Haustüre gegeben. Zwischen der Weltkulturerbestadt Bamberg, der Marktgrafenstadt Forchheim und der alten Reichsstadt Nürnberg gelegen bietet sich eine kulturelle Vielfalt, die keine Wünsche offenlässt.

Property ID: 24161024 - 96146 Altendorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 227.45 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist G.



Property ID: 24161024 - 96146 Altendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10 Bamberg  
E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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