

Altdorf

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

????????? ??????????: 24269027

360°-Rundgang

www.von-poll.com????? ??????????: 888 EUR • ??????????: ca. 111 m² • ??????????: 4.5

???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24269027	????? ??????????	888 EUR
????????????	ca. 111 m ²	????????????	250 EUR
?????????????? ???	01.03.2025	??????????	
????????	1	??????????????	????????
????????	4.5	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1		
????? ?????????????	1994		
?????? ?????????????	1 x ???????, 50 EUR (????????????)	?????????	????????
		??????????????	
		????????	WC ?????????????, ???????????????? ?????????, ?????????

???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	110.70 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.12.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1994

???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

?? ?????????



???????? ????????: 24269027 - 90518 Altdorf

?? ????????



???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

?? ?????????



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

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

???????? ?????: 24269027 - 90518 Altdorf

?? ????????



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/nuernberger-land

???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

???????



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

??? ?????? ???????????

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 m² 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 m² großen Südbalkon. Das Schlafzimmer ist mit ca. 19 m² ebenso wie die Kinderzimmer mit ca. 12 m² und 13 m² 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

???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

????????????????? ??? ??????????

- * 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

??????? ????????: 24269027 - 90518 Altdorf

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24269027 - 90518 Altdorf

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 110.70 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24269027 - 90518 Altdorf

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 ??????? ?? ??????????????
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com