

Altdorf

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

CODICE OGGETTO: 24269027

PREZZO D'AFFITTO: 888 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m² • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24269027	Prezzo d'affitto	888 EUR
Superficie netta	ca. 111 m ²	Costi aggiuntivi	250 EUR
DISPONIBILE DAL	01.03.2025	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4.5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1994	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	110.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.12.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

La proprietà



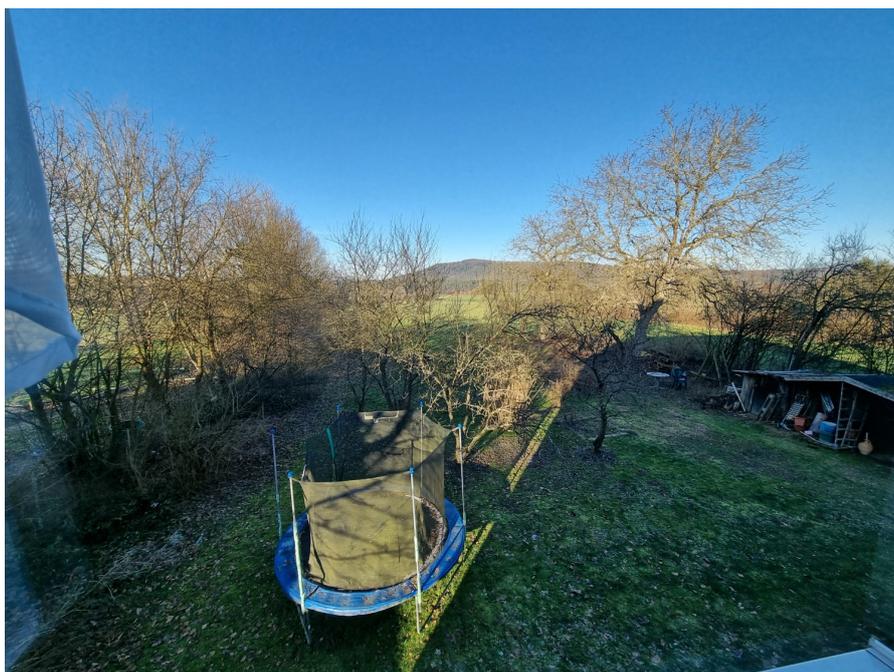
CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

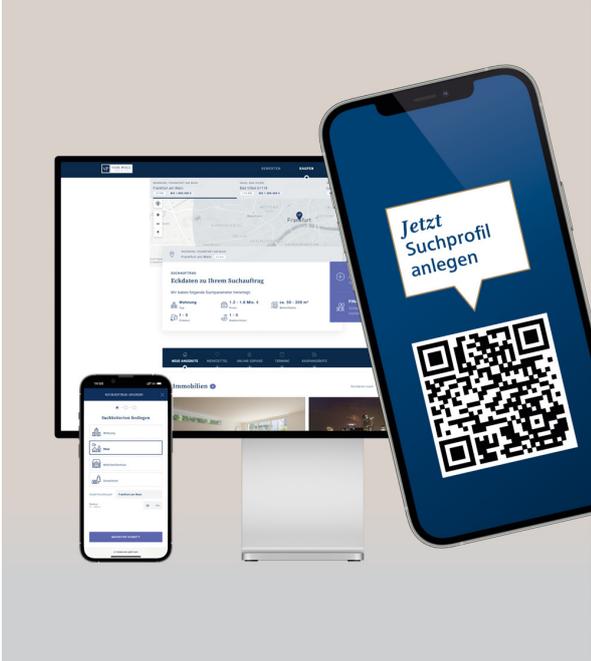
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

Dettagli dei servizi

- * 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

CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24269027 - 90518 Altdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Regione di Norimberga

E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com