

Altdorf – Altdorf

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und TG- Stellplatz in zentraler und ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 24269017



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 99,53 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24269017	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 99,53 m ²	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	1982		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	127.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.08.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

O imóvel



**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

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

Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

Uma primeira impressão

Die großzügig und absolut toll geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und TG-Stellplatz in einem sehr schönen 11-Familienhaus ist das ideale Zuhause für Paare und Familien mit 1 Kind. Der Wohn- und Essbereich mit alleine schon ca. 34 m² lässt keine Wünsche offen und bietet für jeden Geschmack das passende Zuhause. Eine Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten ist vorhanden und kann in Absprache mit dem Mieter abgelöst werden. Vom Wohnbereich haben Sie direkten Zugang zu Ihrem gut geschnittenen ca. 9 m² großen südwestlich orientierten überdachten Balkon. Das Schlafzimmer ist mit ca. 19 m² ebenso wie das Kinder-/Arbeitszimmer mit ca. 13 m² gut dimensioniert. Im ebenfalls geräumigen Badezimmer mit Fenster gibt es neben der Badewanne, WC und Waschbecken sowie den. Der gut geschnittene Eingangsflur mit Garderobenbereich und zusätzlicher Gäste-Toilette, derzeit als Waschmaschinenraum genutzt, machen den Grundriss dieser Wohnung perfekt. Das Kellerabteil hat ca. 11 m² und ist mit Fenster. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz Die Wohnung kann sofort bezogen werden. Das gesamte Anwesen wird durch eine professionelle Hausverwaltung betreut. In den alltäglichen Belangen leistet ein Hausmeister-Service wertvolle Dienste bei der Pflege im Haus und Außenbereich. Im monatlichen Hausgeld von 441,00 € sind sämtliche laufende Kosten für Wohnung und Tiefgarage, sowie Hausverwaltung und Instandhaltungsrücklagenbildung enthalten. Die anteilige Rücklage für die Wohnung beträgt am 30.06.2023 € 4.524,53. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin! Für weitere Details und ausführlichere Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Onlineportals (bitte unbedingt auch die Telefonnummer angeben) oder melden sich telefonisch bei uns.

Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

Detalhes do equipamento

- * 2-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster, teilw. bodentief mit Rollos
- * Zentralheizung
- * Fliesen im Badezimmer, Flur und Gäste-WC
- * neuwertiger Laminatboden in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer
- * PVC-Boden in der Küche
- * Bad mit Wanne, WC und WB,
- * separates Gäste-WC, derzeit als WM-Raum mit Absteller
- * großer überdachter Balkon (9 m²) orientiert nach Südwesten
- * großes Kellerabteil mit Fenster
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Gemeinschaftstrockenraum, Fahrradkeller und Münz-WM und Trockner im UG

Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage in kurzer Entfernung zur Innenstadt, sowie zu Bäcker, Metzger, Ärztehaus und S-Bahn (quasi um die Ecke). 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.

Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número da propriedade: 24269017 - 90518 Altdorf – Altdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Região de Nuremberga

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com