

Altdorf

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

Número da propriedade: 24269027

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 888 EUR • ÁREA: ca. 111 m² • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 24269027 - 90518 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: 24269027 - 90518 Altdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24269027	Preço do aluguel	888 EUR
Área	ca. 111 m ²	Custos adicionais	250 EUR
Disponibilidade	01.03.2025	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4.5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	110.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	10.12.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

O imóvel

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 property analysis page with various data points and charts. The background is a dark blue gradient.

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

Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

O imóvel



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

Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24269027 - 90518 Altdorf

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

Detalhes do equipamento

- * 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

Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24269027 - 90518 Altdorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24269027 - 90518 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