



## 90518 Altdorf

Kurz anpacken und dann einziehen!  
 Perfekte Starter-Wohnung in Altdorf



**175.000 €**

Kaufpreis

**57,1 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.09.2028
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	99.00
Primär-Energieträger	GAS



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise
- Holz-Isolierfenster mit Rollläden
- Bad/WC mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Bodenbeläge müssen erneuert werden (derzeit alte Teppichböden)
- Fassade und Tiefgarage bereits saniert
- Heizung im Jahr 2025 erneuert



## Beschreibung

---

Bezug sofort möglich!

Gut geschnittene 3-Zimmer-Mansarden-Wohnung:

- 3. Obergeschoss - ohne Aufzug
- großzügiges Wohnzimmer mit überdachter Loggia
- Schlafzimmer, Küche, Abstellnische und Tageslichtbad
- Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz inklusive

## Lage

---

Stadt Altdorf (PLZ 90518), Landkreis Nürnberger Land

- in gewachsenem Wohngebiet gelegen
- Entfernung zum Stadtkern ca. 700 Meter
- Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Metzger, Supermärkte) vor Ort
- Dienstleistungen (Banken, Ärzte etc.), Schulen und Kindergärten vorhanden
- Mittelschule, Sonderschule und Gymnasium in Altdorf
- Bahnhof (mit S-Bahn-Verbindung nach Nürnberg) ca. 1,1 km entfernt
- sehr gute Anbindung zur Autobahn Nürnberg-Regensburg (A3)
- ca. 15 km nach Neumarkt, ca. 20 km nach Nürnberg, ca. 85 km nach Regensburg

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.altdorf.de](http://www.altdorf.de).











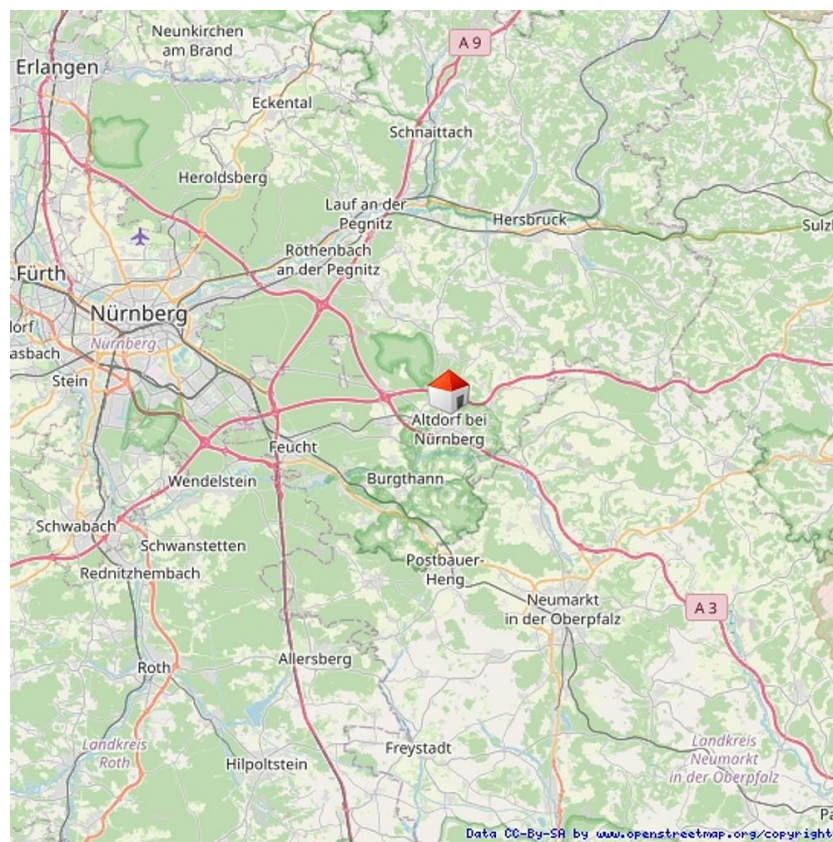




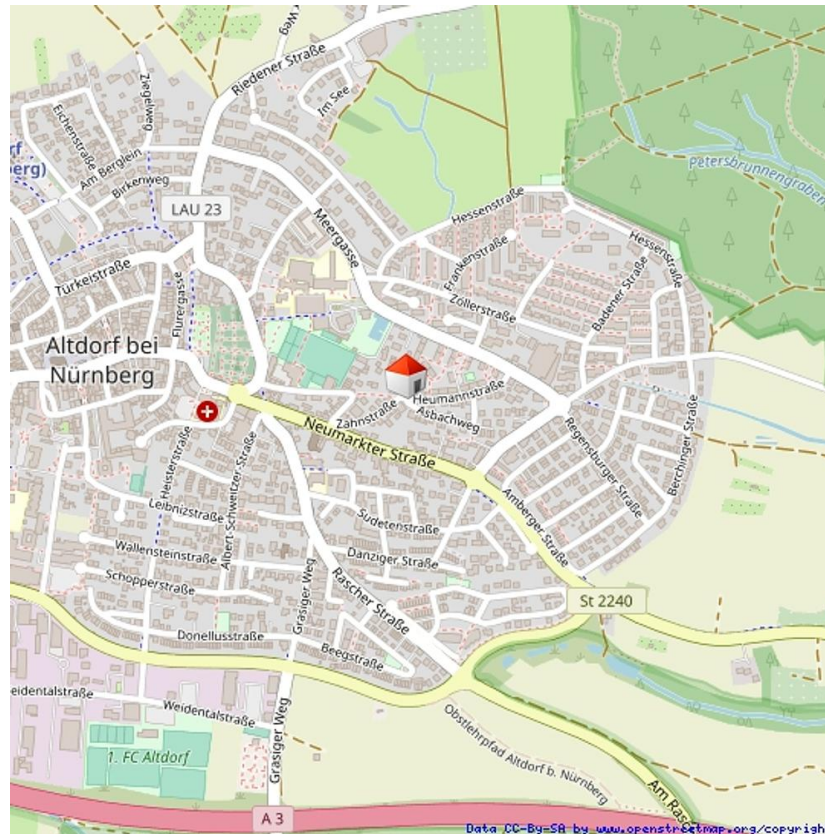












## Energieverbrauch

Energieverbrauch  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

