



## 90518 Altdorf b. Nürnberg

# 2-Zimmer-Seniorenwohnung mit Balkon

**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



**OTTMANN  
IMMOBILIEN**

**695 €**

Kaltmiete

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

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Ottmann Immobilien GbR**

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m <sup>2</sup>
------------	-------------------

Zimmer	2
--------	---

### Preise & Kosten

Kaltmiete	695 €
-----------	-------

Nebenkosten	250 €
-------------	-------

provisionspflichtig	✗
---------------------	---

Kaution	2.000 €
---------	---------

### Energieausweis

Art	Verbrauch
-----	-----------

Ausstellendatum	28.01.2015
-----------------	------------

gültig bis	29.01.2025
------------	------------

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Energieverbrauchkennwert	131,01
--------------------------	--------

Primär-Energieträger	Gas
----------------------	-----

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	15.01.2026
--------------	------------

Gruppennummer	241
---------------	-----



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard	
rollstuhlgerecht	✓	
barrierefrei	✓	
Teeküche	✓	
Bibliothek	✓	
seniorengerecht	✓	

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Serviceleistungen

betreutes Wohnen	✓
------------------	---



## Beschreibung

2-Zimmer-Seniorenwohnung im Seniorenhof in Altdorf (Burgthanner Weg)

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Küche und Badezimmer.

Vom überdachten Balkon aus - hat man einen wunderschönen Blick ins Pfaffenthal.

Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden.

Zusätzlicher großer Abstellraum direkt neben der Wohnung.

Betreuung in der Anlage durch die Diakonie Neuendettelsau.

Bei Fragen oder für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

## Lage

Altdorf ist eine hübsche, historische Kleinstadt mit 18.000 Einwohner (wächst stetig) und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Altdorf liegt ca. 25 km von Nürnberg entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden.

Verkehrsanbindung:

Unmittelbar südlich liegt die Autobahn A 3, etwa 2 km nördlich verläuft die A 6.

Beide kreuzen im Nordwesten am Autobahnkreuz Altdorf.

Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind:

AS 90 Altdorf/Burgthann, 1 km vom Ortszentrum: A 3 Richtung Nürnberg, Regensburg

AS 62 Altdorf/Leinburg, 2 km vom Ortszentrum: A 6 Richtung Nürnberg, Amberg

Öffentlicher Nahverkehr:

Altdorf ist Endpunkt der Bahnstrecke Feucht/Altdorf. Am Altdorfer Bahnhof endet die S-Bahn-Linie S2 der Nürnberger S-Bahn, die alle 20 bis 40 Minuten verkehrt und den Nürnberger Hauptbahnhof in 30 Minuten erreicht. Die meisten Züge der Linie S2 fahren von Nürnberg weiter nach Schwabach und Roth, sodass auch dorthin umsteigefreie Verbindungen bestehen. Altdorf West, der zweite Haltepunkt der Linie S2 im Altdorfer Stadtgebiet, dient neben den dortigen Wohngebieten und mehreren Firmen vor allem den Schülern des benachbarten Altdorfer Gymnasiums.



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

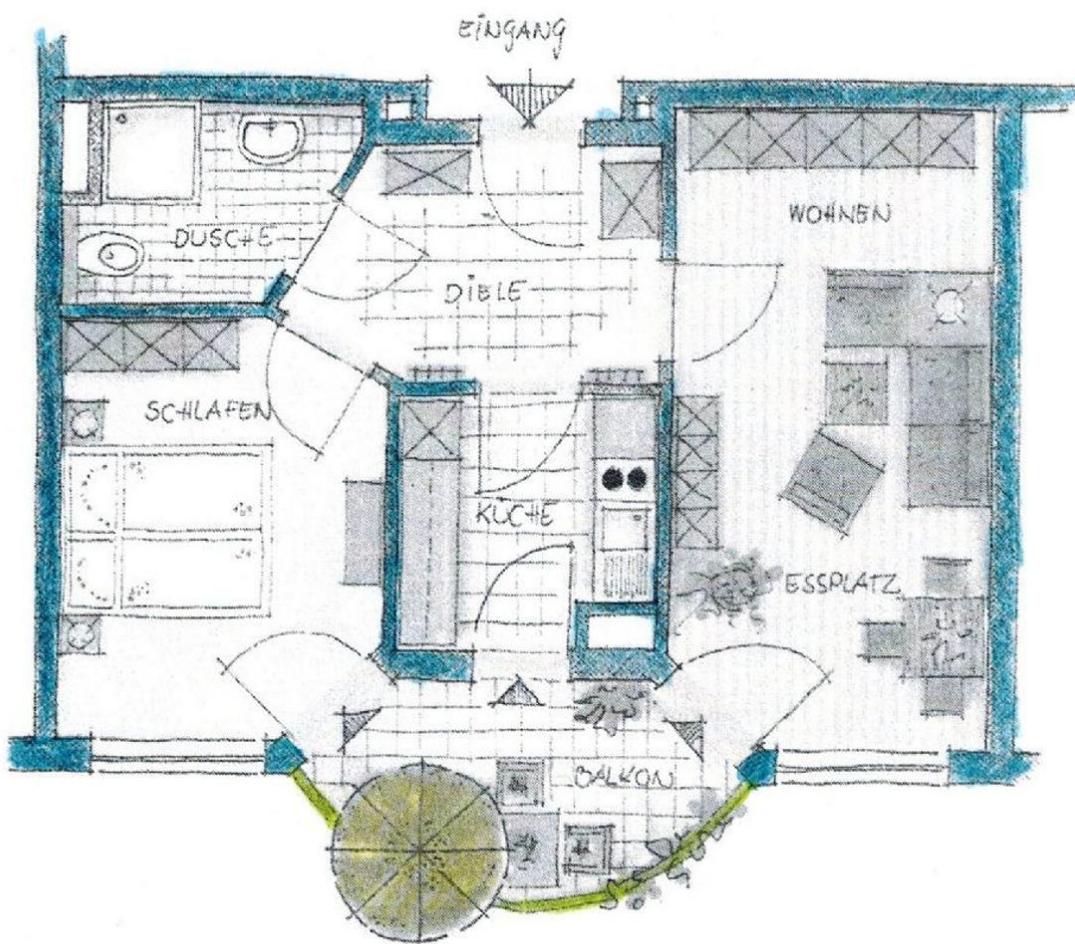
**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN

Seniorenwohnung im Seniorenhof in Altdorf bei Nürnberg



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)







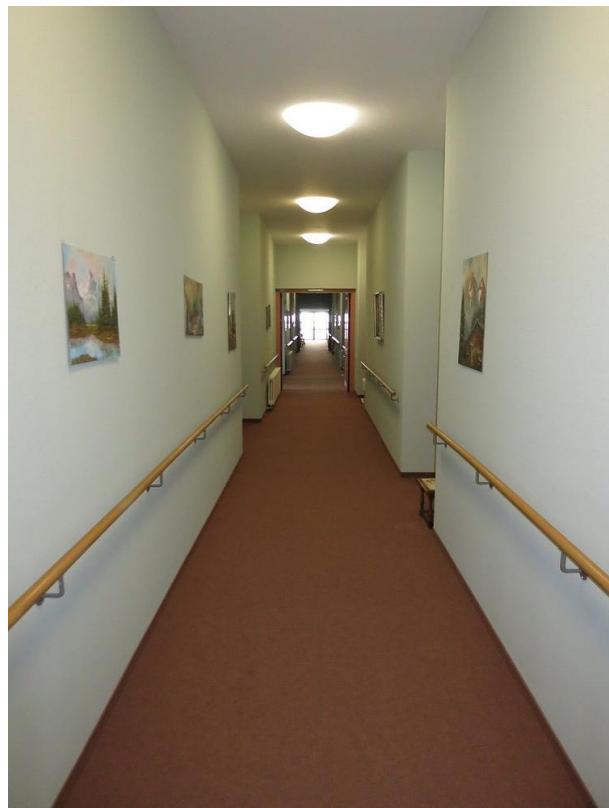


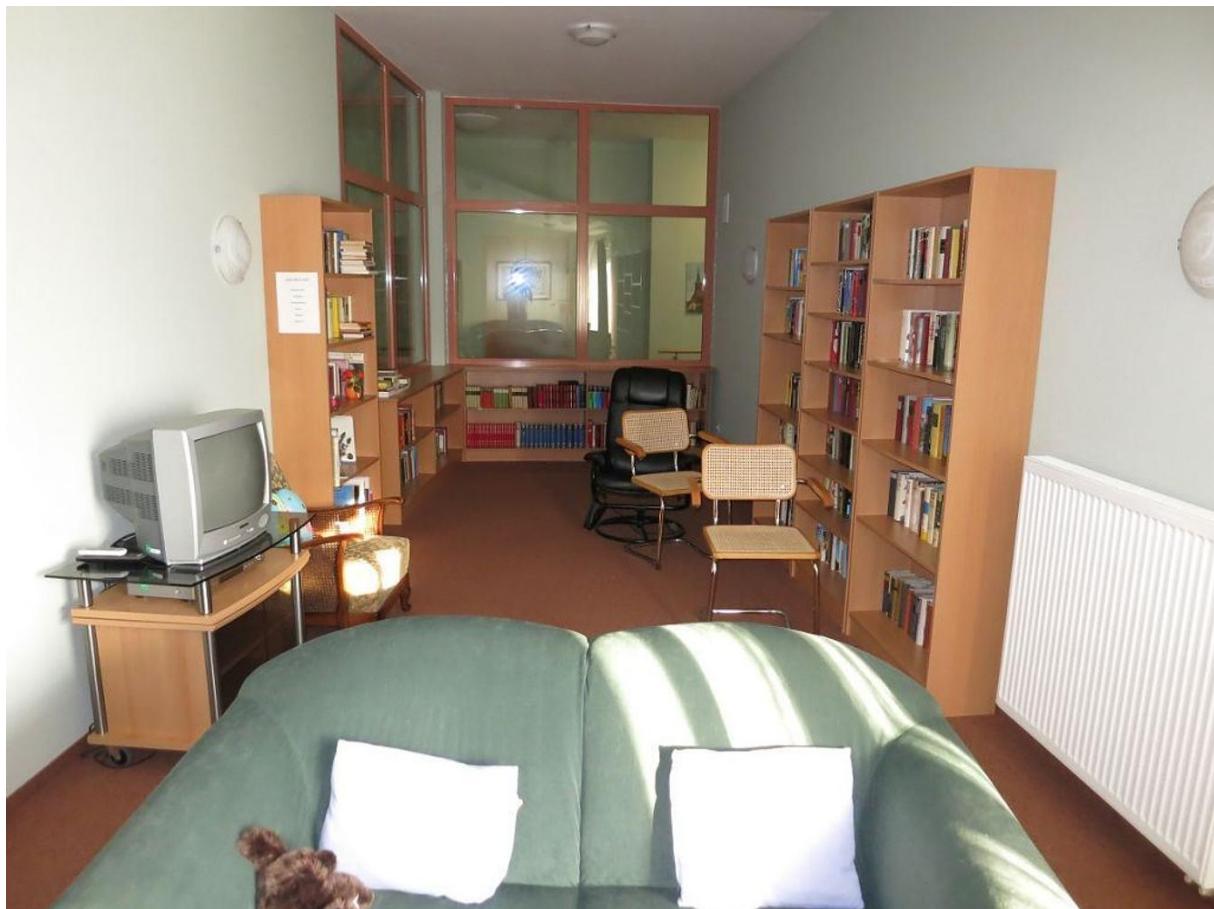














**Telefon: 09187 902959**  
 Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

**Wir sind für Sie da** – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OTTMANN  
IMMOBILIEN**

