



90518 Altdorf

Vermietete 4-Zimmer-Wohnung in Altdorf mit Balkon



249.000 €

Kaufpreis

92,44 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Vicky Rothmund

Tel.: 0911 230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92,44 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Hausgeld	370 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	10.080 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	26.03.2018
gültig bis	25.03.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1966
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	100,00
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D

Allgemeine Infos

vermietet	✓
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

Die Fenster wurden 2008 erneuert, ebenso befindet sich ein Vollwärmeschutz auf dem Haus.



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss ohne Aufzug und ist seit 2023 für 840 Euro kalt/Monat gut vermietet.

Die Wohnung bietet einen Eingangsbereich mit Gäste-WC und Abstellraum, angrenzend befindet sich die Essdiele und eine abgeschlossene Küche. Vom großen Wohnzimmer kommt man auf den überdachten Balkon und in den privaten Bereich mit Badezimmer, welches mit Wanne und Dusche ausgestattet ist, zwei Kinderzimmern sowie das Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon.

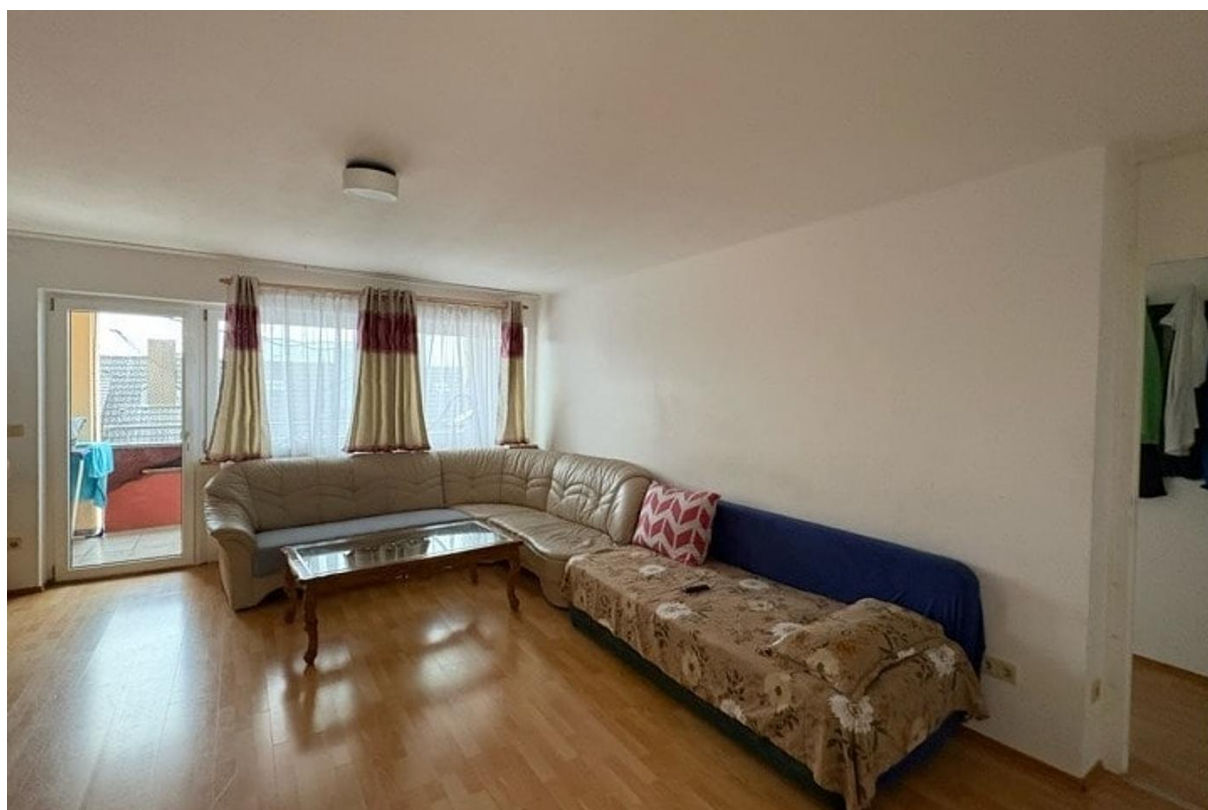
Ein Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung. Stellplätze für die Anwohner stehen zur Verfügung. Die Anlage ist gepflegt und bietet ruhiges Wohnen in zentraler Lage.

Lage

Altdorf ist eine liebenswerte Kleinstadt, ca. 25 km südöstlich von Nürnberg. Über die Autobahnen A3 und A6 sowie über zwei S-Bahn-Haltestellen sind Sie in kurzer Zeit in Nürnbergs Innenstadt. Obwohl Altdorf umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet, über diverse Bildungseinrichtungen verfügt und ein großes Angebot für Sport- und Freizeitaktivitäten bereithält, sind Sie ebenso schnell zu einem Kleinstadtbummel in Feucht oder Neumarkt. Medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten und dem Kreiskrankenhaus gewährleistet.

Sonstige Angaben

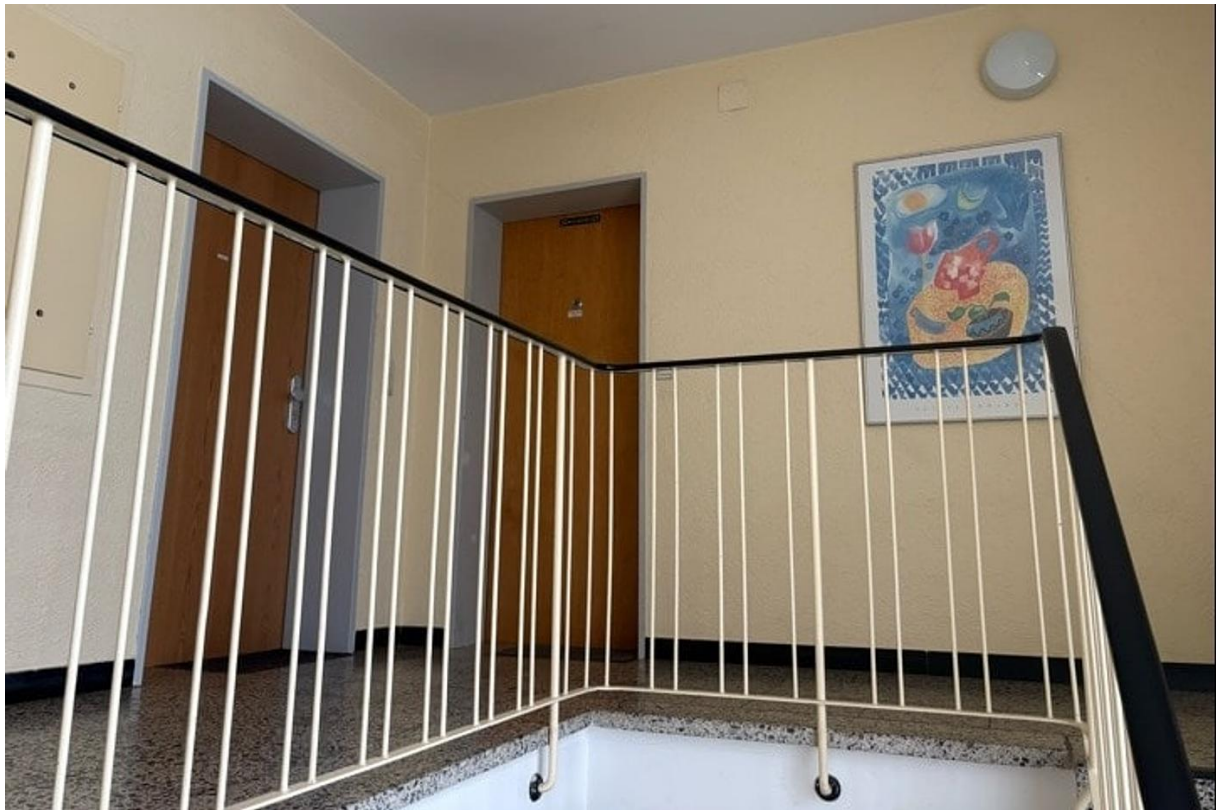
Das Hausgeld beträgt inkl. Rücklagen 370 Euro/Monat















Exposéplan, nicht maßstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

