



## 90518 Altdorf-Ludersheim

Greenliving in Ludersheim!  
 Topmoderne 2-Zimmer-Wohnung mit  
 2 Carport-Stellplätzen bei Altdorf



 Lautenschlager Immobilien

**870 €**

Kaltmiete

**63,34 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
 Christian Lautenschlager  
 Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,34 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

### Preise & Kosten

Kaltmiete	870 €
Warmmiete	1.060 €
Nebenkosten	190 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	190 €
Gesamtbelastung brutto	1.060 €
Kaution	2.280 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.08.2034
Baujahr (Haus)	2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	16.00
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	A+

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	Juli 2026
Ab-Datum	01.07.2026

## Zustand

Baujahr	2024
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

Elektro ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Vinyl in Holzoptik (Diele, Küche, Wohnen/Essen, Schlafen, HWR.), Keramikfliesen (Bad/WC)
- Fußbodenheizung (Einzelraumregelung), Heizungsart Wärmepumpe, Be- und Entlüftungsanlage
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung, elektrischer Raffstore und Kunststoffrollladen
- Sanitärbereich mit Badewanne und Dusche (bodengefließt), sowie Handtuchheizkörper
- Balkon mit Verbundplatten, Sichtschutz, Außensteckdose
- Rauchwarnmelder, Zentralschließanlage, Kellerraum mit Steckdose



## Beschreibung

Zweitbezug!

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in einer modernen Wohnanlage:

- Baujahr 2024, energetische Effizienz-Massivbauweise
- insgesamt 6 Parteien (durchdachte Aufteilung und altersgerecht)
- im 1. Obergeschoss (ebenerdig und stufenlos erreichbar mit Aufzug)
- Abstell-/Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- großflächiger überdachter Balkon, geräumiger gemauerter Kellerraum
- inklusive 2 Carport-Stellplätze mit einem Abstellraum (Fahrrad, Motorrad)
- Gemeinschaftsräume (Trocken-/Fahrrad-/Mülltonnenraum)
- Verwaltung und Hausmeisterdienste

Geplante Staffelmiete:

- Erhöhung nach 2 Jahren ab Mietbeginn um 25 €, nach 4 Jahren und 6 Jahren (jeweils um 25 €)

## Lage

Ruhig gelegener Ortsteil Ludersheim von Altdorf (PLZ 90518) bei Nürnberg

- direkte Nähe zur Autobahn A3/A6 sowie zur S-Bahn (S3)
- ideale Lage für Pendler, die ländliches Flair im Nürnberger Land suchen
- Entfernung zur Stadt Altdorf ca. 3 Kilometer, sympathische mittelalterliche Kleinstadt
- moderne Infrastruktur mit besten Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Apotheken und Ärzte(-haus) vorhanden
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie Fachgeschäfte, Supermärkte, Gastronomie
- hervorragende infrastrukturelle Entwicklung der örtlichen Verkehrsanbindungen
- Entfernungen ca. 15 km nach Neumarkt i.d.OPf., ca. 20 km Nürnberg, ca. 85 km Regensburg
- internationaler Flughafen und Hafen in Nürnberg ca. 25 km entfernt

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

































