



90518 Altdorf

Attraktive 2-Zimmerwohnung mit hervorragender Anbindung - gut vermietet, Altdorf



165.000 €

Kaufpreis

59,93 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,93 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	8
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1996
----------------	------

Zustand

Baujahr	1996
---------	------



Ausstattung

Bad

Wanne



Bodenbelag

Fliesen





Beschreibung

Die Wohnung:

- Attraktive Wohnung mit schöner Aufteilung und 2 Balkonen
- 2 Zimmer mit ca. 59,93 m² Wohnfläche
- Wohnungseingang im 1. Obergeschoss über einen Laubengang
- Ursprünglich Planung: Zwei 1-Zimmer-Wohnungen, die zu einer 2-Zimmer-Wohnung zusammengelegt wurden
- Seit langem gut vermietet (22 Jahren) und sehr gepflegt
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Eingerichtete Küche mit Durchreiche zum Essplatz
- Einbauküche inklusive
- Geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Balkon 1 und sonnigem Ausblick
- Schlafzimmer mit Balkon 2 und Blick ins Grüne
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne mit Duschaufsatz und WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Wohnen & Schlafen mit Laminatboden, Küche und Eingangsbereich mit Fliesen
- Geräumiges Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenstellplatz zzgl. zum Kaufpreis

Die Wohnanlage:

- Gefälliges 24-Parteienhaus mit Tiefgarage
- Baujahr 1996/1997 – 24 cm / 30 cm Kalksandstein mit Vollwärmeschutz
- Gut verwaltet durch Hausverwaltung AHO Hausverwaltungen Altdorf

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 113 kWh, Klasse D, Öl, Bj. 1996

Fazit: Wer eine Kapitalanlage mit einer beständigen und guten Mieterin sucht, die perfekte Aufteilung der Wohnung mit großzügigen Zimmern schätzt sowie die Vorzüge der Lage mit schnellen Wegen und S-Bahn- Anschluss erkennt, der hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Wohnen im gewachsenen Umfeld mit hervorragender Anbindung
- 9090518 Altdorf
- Durch S-Bahn-Anschluss ein gefragter Wohnort
- Nur 7 Gehminuten in das Stadtzentrum und 2 Minuten bis zum Bahnhof
- Schnelle Verbindung nach Nürnberg mit der S-Bahn oder mit dem PKW über die BAB3
- 2 km bis zum Autobahnanschluss A3 Altdorf
- 1,5 km bis zum Supermarkt EDEKA
- Lebenswertes Altdorf mit hervorragender Infrastruktur vor den Toren Nürnbergs

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.



Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN













