



# 90518 Altdorf

## Freistehendes EFH in Altdorf mit Charme



**449.000 €**  
Kaufpreis

**162 m²**  
Wohnfläche

**687 m²**  
Grundstücksfläche

**6**  
Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Vicky Rothmund  
Tel.: 0911/230-3242  
[ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de](mailto:ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 162 m² |
| Grundstücksfläche | 687 m² |
| Zimmer            | 6      |
| Stellplätze       | 4      |

### Zustand

|               |                |
|---------------|----------------|
| Baujahr       | 1950           |
| Verkaufstatus | offen          |
| Zustand       | renovierungsbe |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 449.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

### Energieausweis

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Art                  | Bedarf         |
| Ausstelldatum        | 17.08.2024     |
| gültig bis           | 16.08.2034     |
| Baujahr (Haus)       | 1950           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude    |
| Endenergiebedarf     | 391,10         |
| Primär-Energieträger | Elektroenergie |
| Wertklasse           | H              |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |

### Stellplatzart

|           |   |
|-----------|---|
| Garage    | ✓ |
| Freiplatz | ✓ |

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Fenster | ✓ |
|---------|---|

### Befeuerung

|         |   |
|---------|---|
| Elektro | ✓ |
|---------|---|

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss



## Beschreibung

Das ca. 1950 erbaute Haus bietet ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein großes Grundstück. 1973 wurde die Immobilie um einen Anbau erweitert, der Wintergarten wurde in 1993 erbaut.

Das Erdgeschoss bietet eine Küche, 2 Schlafräume sowie das Badezimmer und ein Gäste WC. Das große Esszimmer ist mit dem Wohnbereich verbunden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den Wintergarten.

Im Obergeschoss (DG) befinden sich 3 Zimmer, ein Badezimmer sowie ein WC und eine Küche.

Eine Treppe führt in den ausgebauten Spitzboden, 2 Räume können entweder als Stauraum genutzt werden, auch ein Büro oder Spielbereich für Kinder wäre denkbar.

Das Objekt ist teilunterkellert. Eine Außentreppe in den Garten ist vorhanden.

Zwei Garagen sowie zwei Stellplätze vor den Garagen sind vorhanden. Ein Gartenhaus bietet Platz für Gartengeräte.

Die Immobilie ist sehr gepflegt, es bedarf jedoch einer energetischen Sanierung hinsichtlich Dämmung, Heizung und Fenster.

Das Warmwasser wird über Boiler geregelt, eine Zentralheizung ist nicht vorhanden, es wird hauptsächlich über Strom geheizt als auch über Ölöfen.

## Lage

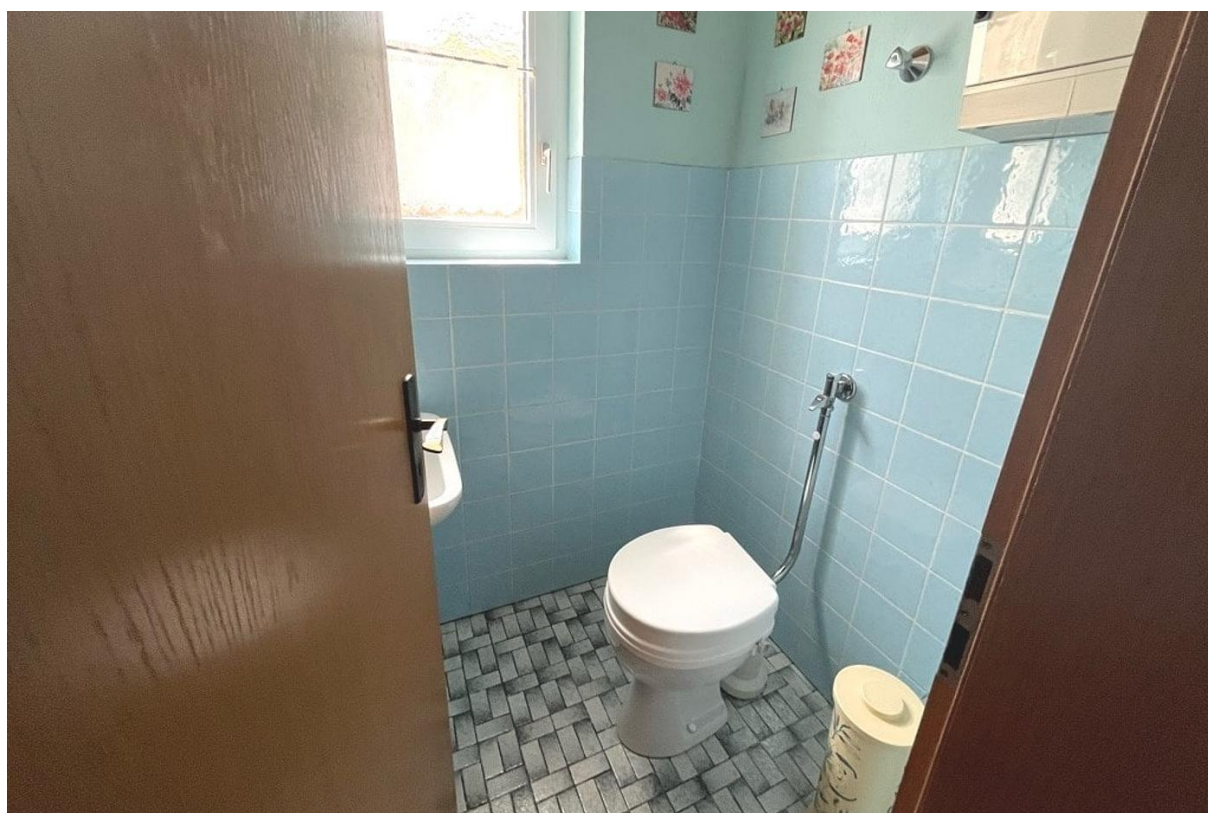
Altdorf ist eine liebenswerte Kleinstadt, ca. 25 km südöstlich von Nürnberg. Über die Autobahnen A3 und A6 sowie über zwei S-Bahn-Haltestellen sind Sie in kurzer Zeit in Nürnbergs Innenstadt. Obwohl Altdorf umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet, über diverse Bildungseinrichtungen verfügt und ein 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.

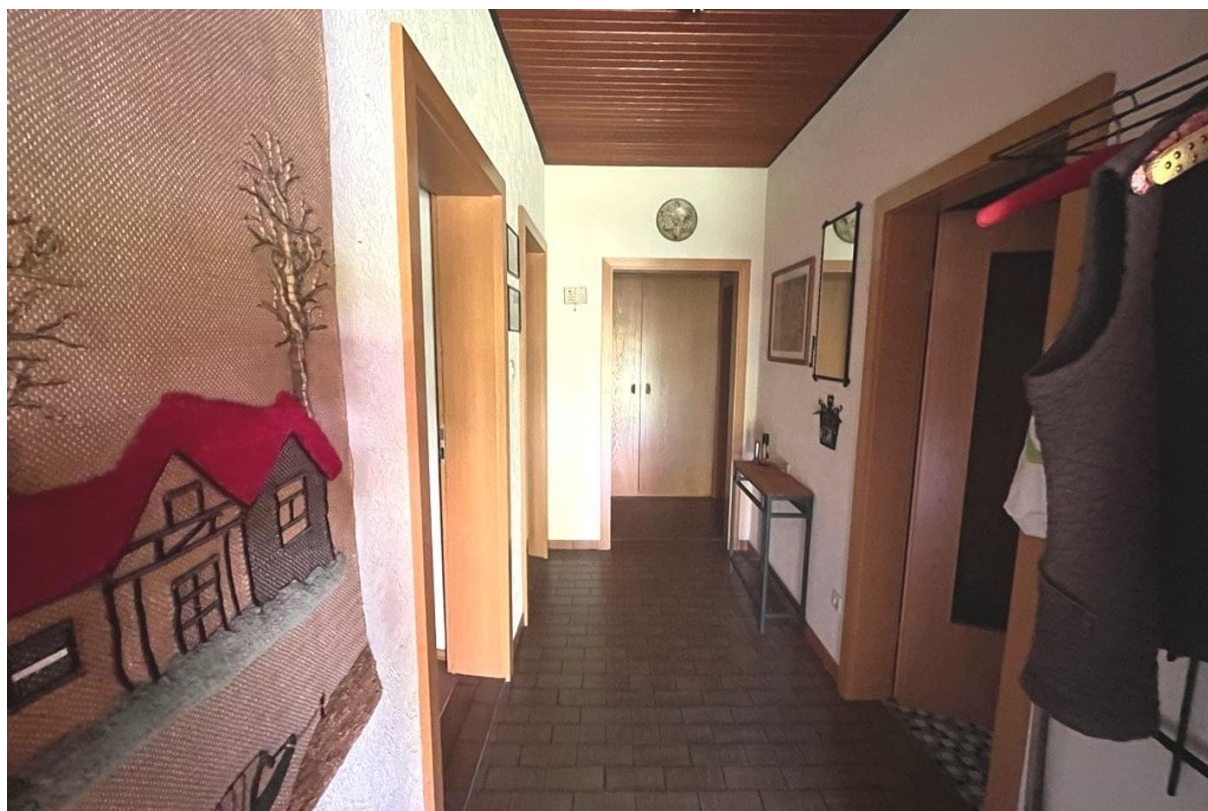




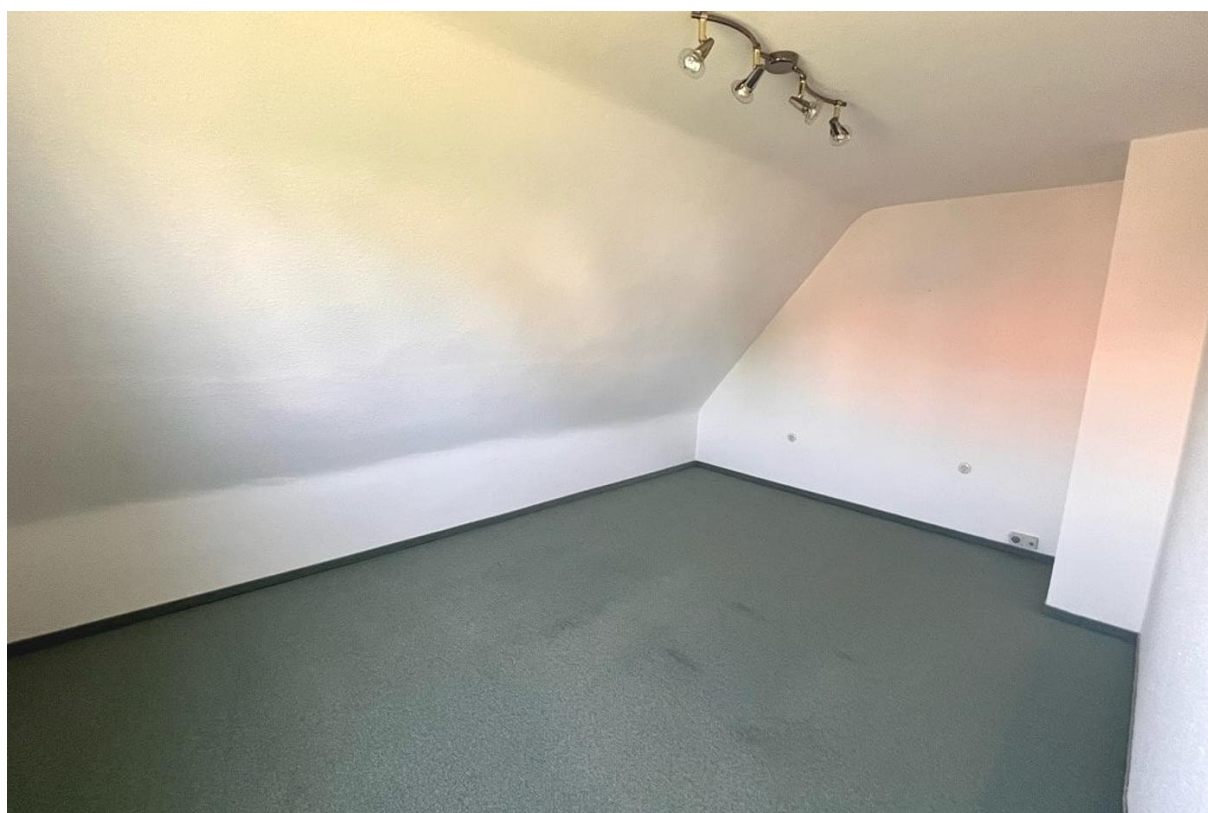




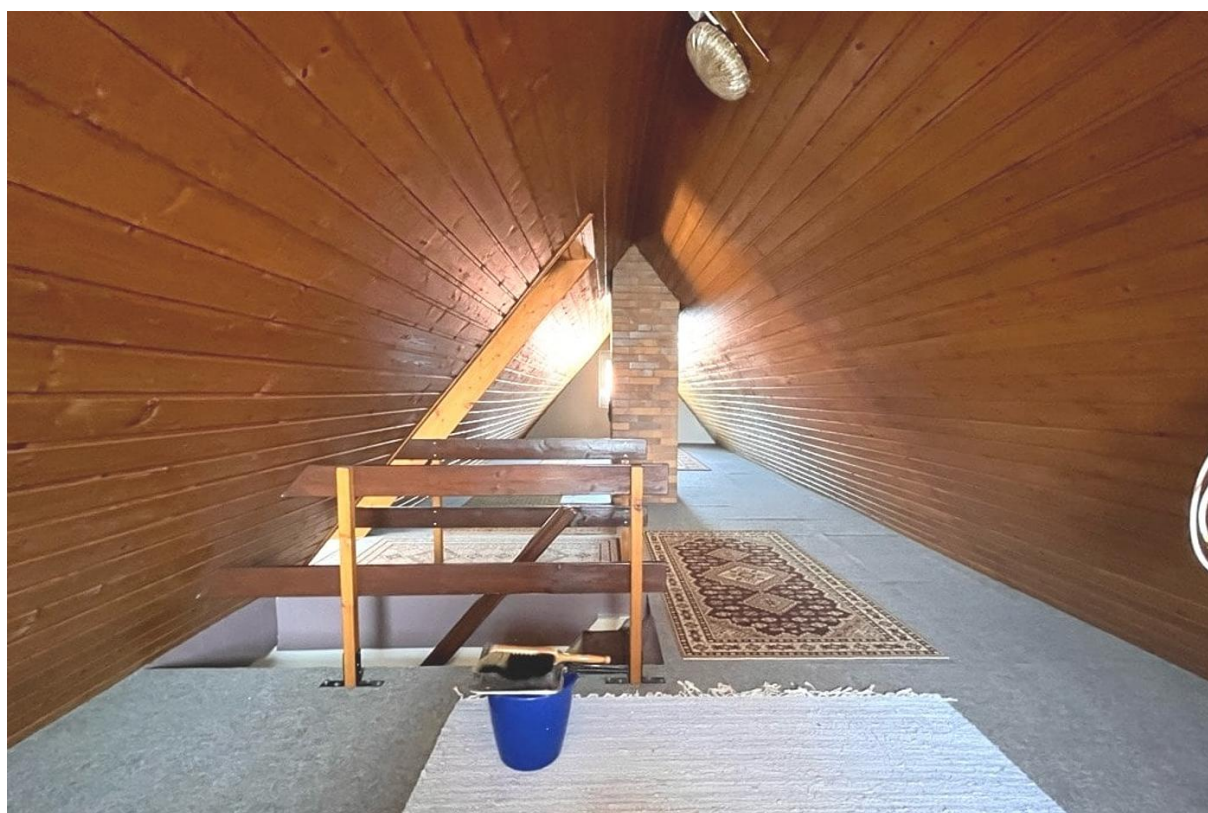


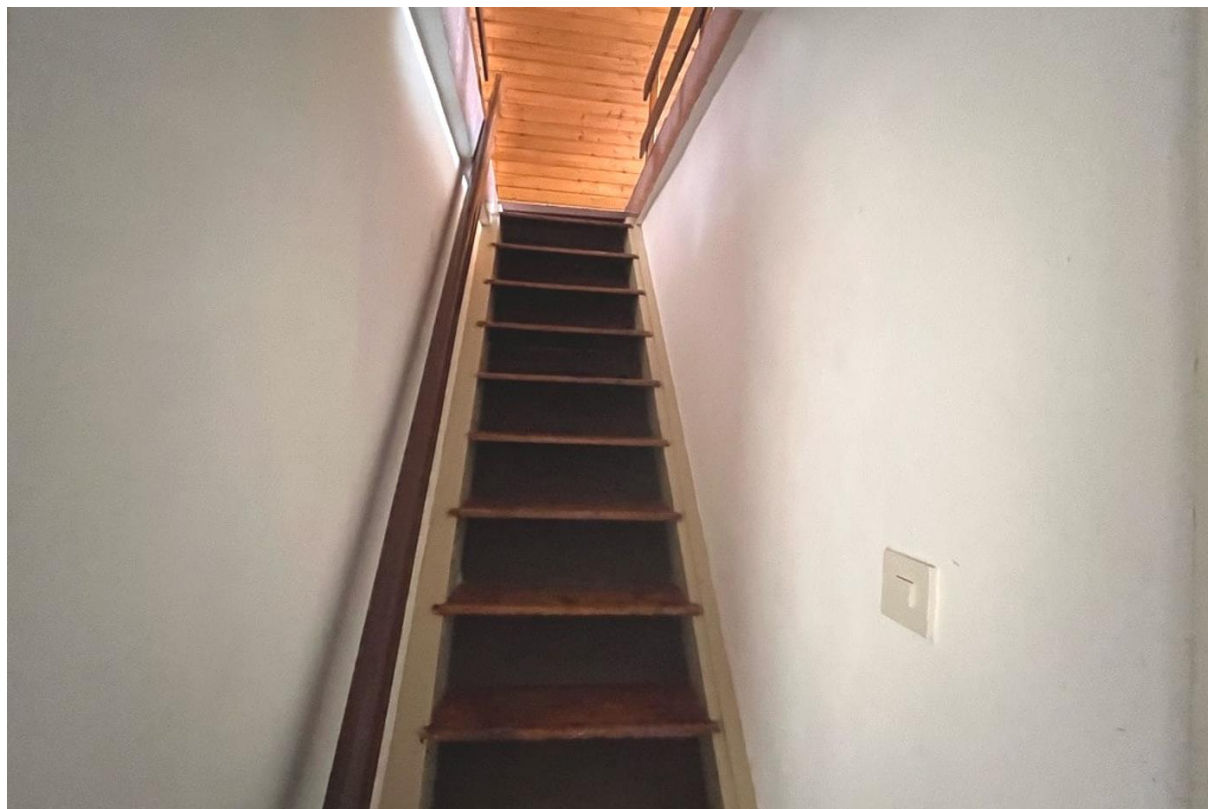
























# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

**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.

