



## 90518 Altdorf b. Nürnberg

# Seniorenwohnung in Altdorf im Haus Waldenstein

**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN**  
IMMOBILIEN

Seniorenwohnung im Haus Waldenstein in Altdorf



**440 €**

Kaltmiete

**35 m²**

Wohnfläche

**35 m²**

Gesamtfläche

**1**

Zimmer

**OI OTTMANN**  
IMMOBILIEN

### 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   | 35 m² |
| Gesamtfläche | 35 m² |
| Zimmer       | 1     |
| Schlafzimmer | 1     |
| Badezimmer   | 1     |

### Allgemeine Infos

|              |           |
|--------------|-----------|
| verfügbar ab | ab sofort |
|--------------|-----------|

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1997     |
| Zustand | gepflegt |

### Preise & Kosten

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Kaltmiete           | 440 €   |
| Nebenkosten         | 180 €   |
| provisionspflichtig | ×       |
| Kaution             | 1.800 € |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 04.04.2018  |
| gültig bis                | 03.04.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1997        |
| Energieverbrauchskennwert | 88          |
| Primär-Energieträger      | Gas         |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |



## Ausstattung

### Allgemein

|                      |   |
|----------------------|---|
| rollstuhlgerecht     | ✓ |
| barrierefrei         | ✓ |
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| Wintergarten         | ✓ |
| Abstellraum          | ✓ |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Fahrstuhl

|                    |   |
|--------------------|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
|--------------------|---|

### Serviceleistungen

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

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Dusche | ✓ |
|--------|---|

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

### Befeuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### möbliert

|                |          |
|----------------|----------|
| moebliert.moeb | zum Teil |
|----------------|----------|



## Beschreibung

Seniorenwohnung im Haus Waldenstein in der Meergasse direkt in Altdorf.

Gepflegte und moderne Wohnanlage - barrierefrei mit Lift.

Diese Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss mit Wintergarten, zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Einbauschränk und eine Küchenzeile.

zzgl. 150,- Euro Nebenkosten , zzgl. Diakoniepauschale.

BEZUG zum 15.09.2025

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 über 20.000 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 Haus Waldenstein in Altdorf



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

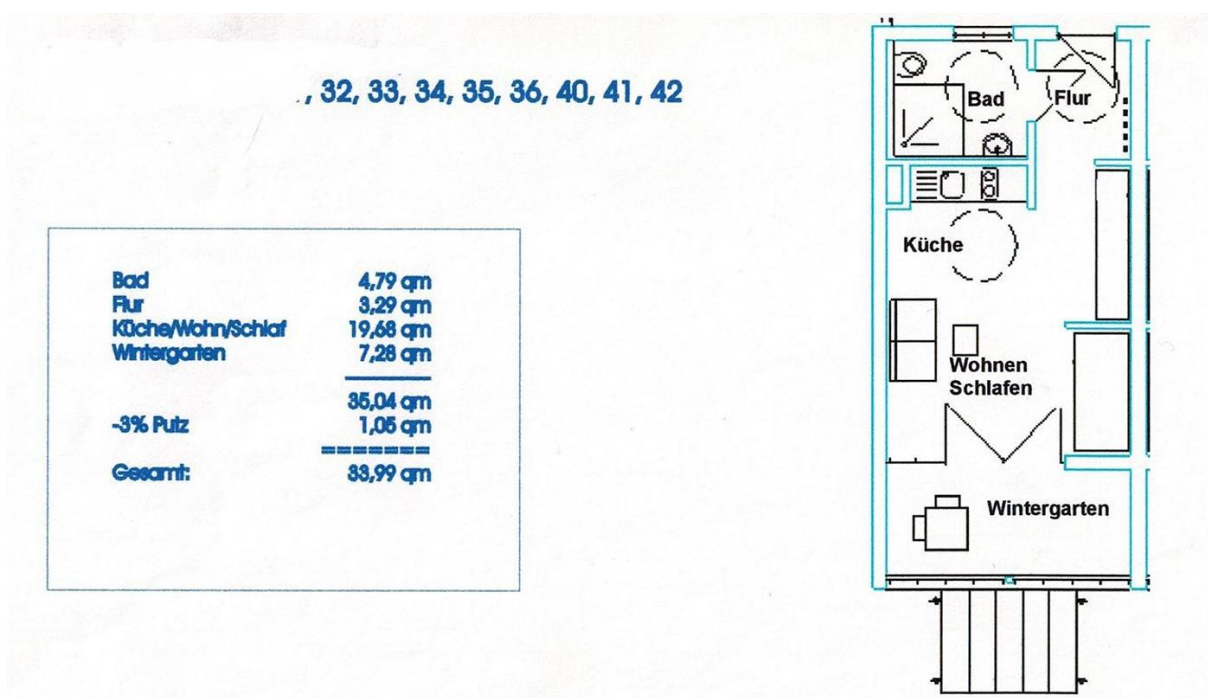














Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

