



71155 Altdorf

Exklusive DHH mit Einzelhauscharakter



895.000 €

Kaufpreis

194,4 m²

Wohnfläche

256 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Konrad Martiny

Tel.: 004917610298117

konrad.martiny@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	194,4 m ²
Nutzfläche	56,8 m ²
Grundstücksfläche	256 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	895.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2013
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	2013
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Küche

offene Küche ✓

Befuerung

Gas ✓

Solar ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 2 Badezimmer
- Dusche (OG und DG)
- Badewanne (OG)
- Gäste-WC
- Vinyl Bodenbelag
- Offene Küche
- Kabel-/Sat-TV
- Internet via Starlink
- gesamtes Haus mit LAN-Verkabelung
- 2 Terrassen
- vollautomatische Raumbelüftung
- elektrische Markise
- 1 Stellplatz
- Garage
- voll Unterkellert
- Fußbodenheizung
- Solarthermie
- Gasbefuerung
- Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- elektrische Rolläden
- Mauerwerk aus Kalksandstein
- . Gesamtes Haus wärmeschutzgedämmt



Beschreibung

Diese neuwertige Doppelhaushälfte in massiver Bauweise aus dem Baujahr 2013 bietet in Altdorf ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot für anspruchsvolles Wohnen. Auf rund 194 m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt vier Etagen, eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die neben dem Wohnen auch Platz für Homeoffice, Hobby und Gäste schätzen.

Das Haus überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung und einer durchdachten Aufteilung: Insgesamt stehen 7 Zimmer zur Verfügung, darunter 6 gut dimensionierte Schlafzimmer. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses – offen, einladend und mit einer modernen offenen und hochwertigen Küche, die Kommunikation und gemeinsames Leben in den Mittelpunkt stellt. Von hier aus gelangen Sie auf die beiden Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitern und den perfekten Rahmen für entspannte Stunden im eigenen Garten bieten.

Eine weitere Treppe führt in das helle Dachstudio mit großem Wohn-/Schlafraum, Ankleidezimmer und eigenem Tageslichtbad mit Dusche Waschbecken und WC.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Unterkellerung: Mit ca. 57 m² Nutzfläche stehen Ihnen ein helles Zimmer, nutzbar als Schlafraum, Gästezimmer oder Büro mit Stauraum sowie Platz für Hauswirtschaft, Technik oder individuelle Nutzungsideen zur Verfügung. Das Grundstück umfasst etwa 256 m² und bietet eine angenehme Balance aus Pflegeleichtigkeit und privatem Außenbereich.

Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar und eignet sich hervorragend für Käufer, die ein modernes, gepflegtes Haus in attraktiver Lage von Altdorf suchen – mit viel Raum, hochwertigem Charakter und einem stimmigen Gesamtpaket.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Altdorf in ruhiger, gewachsener Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, wenig Durchgangsverkehr und kurzen Wegen in den Ortskern – ideal für alle, die naturnah wohnen und zugleich eine gute Alltagsinfrastruktur schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, gastronomische Angebote sowie ärztliche Versorgung sind in der näheren Umgebung erreichbar. Familien profitieren von einer guten Auswahl an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie von Spiel- und Freizeitflächen im Ort. Naherholungsgebiete und Spazier- bzw. Radwege im Grünen liegen ebenfalls in komfortabler Distanz und laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte machen den Standort auch für Berufspendler attraktiv. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, Nähe zur Natur und praktischer Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Lebens.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 33.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.



Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben sind ca., freibleibend, unverbindlich und ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Die Bekanntgabe der Objektadresse/von Objektdaten geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf unseren Provisionsanspruch im Falle des Ankaufs. Die Käuferprovision beträgt 3 % vom wirtschaftlichen Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein dürfen. Bitte beachten Sie unseren untenstehenden Hinweis zum aktuellen Thema "Geldwäsche-Gesetz" in Verbindung mit einem Immobilienkauf.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG) gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG. Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzuhalten. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument mit, oder übermitteln mir dieses vorab als Scan oder Fax. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregistrauszug notwendig. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



























































