



## 90518 Altdorf b. Nürnberg

2,5 Zimmer Wohnung direkt in Altdorf

**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Erstbezug nach Sanierung – Wohnung am Marktplatz



**680 €**

Kaltmiete

**78 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

info@ottmann-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Badezimmer	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	680 €
Nebenkosten	160 €
provisionspflichtig	✗
Kaution	1.400 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	14.10.2024
gültig bis	14.10.2034
Baujahr (Haus)	1766
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	121,4
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.05.2026
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	1766
Zustand	teil- / vollsaniert



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben	✓
Abstellraum	✓	

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Beschreibung zur Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung, Car-Port, Walk-In Dusche



## Beschreibung

Wundervoll sanierte 2,5-Zimmer-Loft-Wohnung am Marktpatz von Altdorf (Treuturmgaße)

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses.

Vom Flur aus erreichen Sie die Küche, das Schlafzimmer und den opulenten Wohnbereich, der separate Essplatz grenzt an den Wohnbereich an.

Das Badezimmer ist mit einer bodentiefen Walk-In Dusche modern und zeitgerecht ausgestattet.

Die Einbauküche könnte vom Vormieter übernommen werden.

Genießen Sie das stilvolle Ambiente und einmaligen Charm der Stadt Altdorf.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in kürzester Zeit zu erreichen.

Der Wohnung zugeordnet ist ein Car-Port Stellplatz im Hof (zzgl. 45,- Euro)

Die moderne Einbauküche könnte von der Vormieterin übernommen werden.

Bei Interesse BITTE wir Sie freundlichst unsere Selbstauskunft auszufüllen.

Diese finden Sie auf unserer Homepage unter [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de) - direkt unter dem BUTTON VERMIETUNG.

Vielen Dank im Voraus.

## Lage

Altdorf ist eine hübsche, historische Kleinstadt mit 18.000 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

Erstbezug nach Sanierung – Wohnung am Marktplatz



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

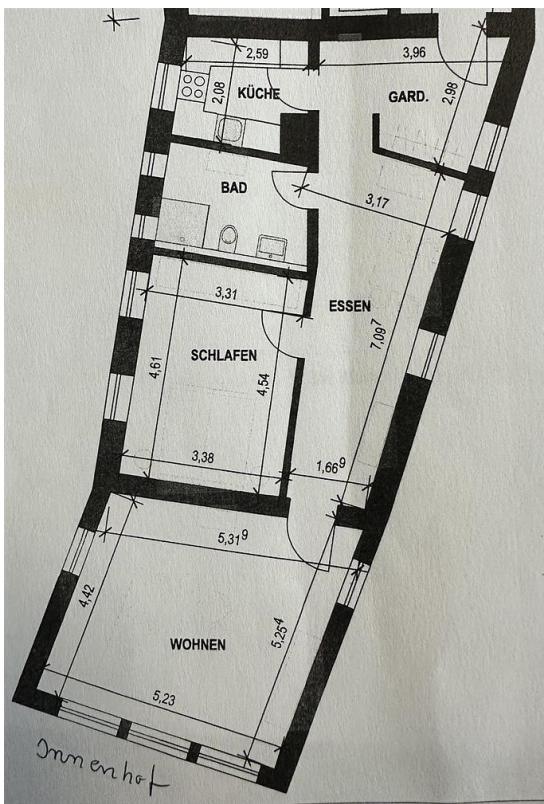














**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

**Wir sind für Sie da** – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



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.

