



## 90518 Altdorf b. Nürnberg

# Exklusive Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse

**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



**OTTMANN  
IMMOBILIEN**

**1.150 €**

Kaltmiete

**92 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**92 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**3**

Zimmer

Großzügige Erdgeschoss Wohnung zur Miete in Altdorf



**OTTMANN  
IMMOBILIEN**

### Ihr Ansprechpartner

**Ottmann Immobilien GbR**  
 Norbert & Sebastian Ottmann  
 Tel.: 09187 / 90 29 59  
 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	92 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	92 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.150 €
Nebenkosten	200 €
provisionspflichtig	×
Kaution	3.000 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	25.04.2019
gültig bis	24.04.2029
Baujahr (Haus)	2021
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	27
Primär-Energieträger	Gas

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.05.2026
min_mietdauer.min_dauer	JAHR

### Zustand

Baujahr	2021
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Küche

offene Küche	✓
Einbauküche	✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Fahrstuhl

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

### möbliert

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



## Beschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten, Terrasse und Premium-Ausstattung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und ein besonderes Wohnambiente. Ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Mieter, die Komfort und Privatsphäre schätzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem angrenzenden, privaten Garten. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Wohngefühl. Die exklusive Nolte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität.

Neben dem Wohnbereich stehen zwei weitere gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das moderne Badezimmer rundet das durchdachte Raumkonzept ab.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten mit Terrasse – ein idealer Ort zum Entspannen, für gesellige Abende oder zum Genießen der warmen Jahreszeit.

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, die jeweils für 50,- € monatlich angemietet werden können und komfortables sowie sicheres Parken gewährleisten.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

Hochwertige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung

Private Terrasse mit eigenem Gartenanteil und neuem Sichtschutz

Exklusive Nolte Einbauküche

Helle, großzügige Räume

Moderne Ausstattung

Zwei Tiefgaragenstellplätze (je 50,- €)

Diese Wohnung vereint exklusives Wohnen, Komfort und Lebensqualität in idealer Weise.

Frei ab dem 01.05.2026

Bei Interesse BITTEN wir Sie unseres Selbstauskunft auszufüllen, diese finden Sie auf unserer Homepage unter [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de) unter dem BUTTON VERMIETUNG.

Vielen Dank im Voraus.

Ohne eine ausgefüllte Selbstauskunft, kann leider keine weitere Bearbeitung erfolgen.

## Lage

Direkt in Altdorf, Nürnberger Straße



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

**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN

Großzügige Erdgeschoss Wohnung zur Miete in Altdorf



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





















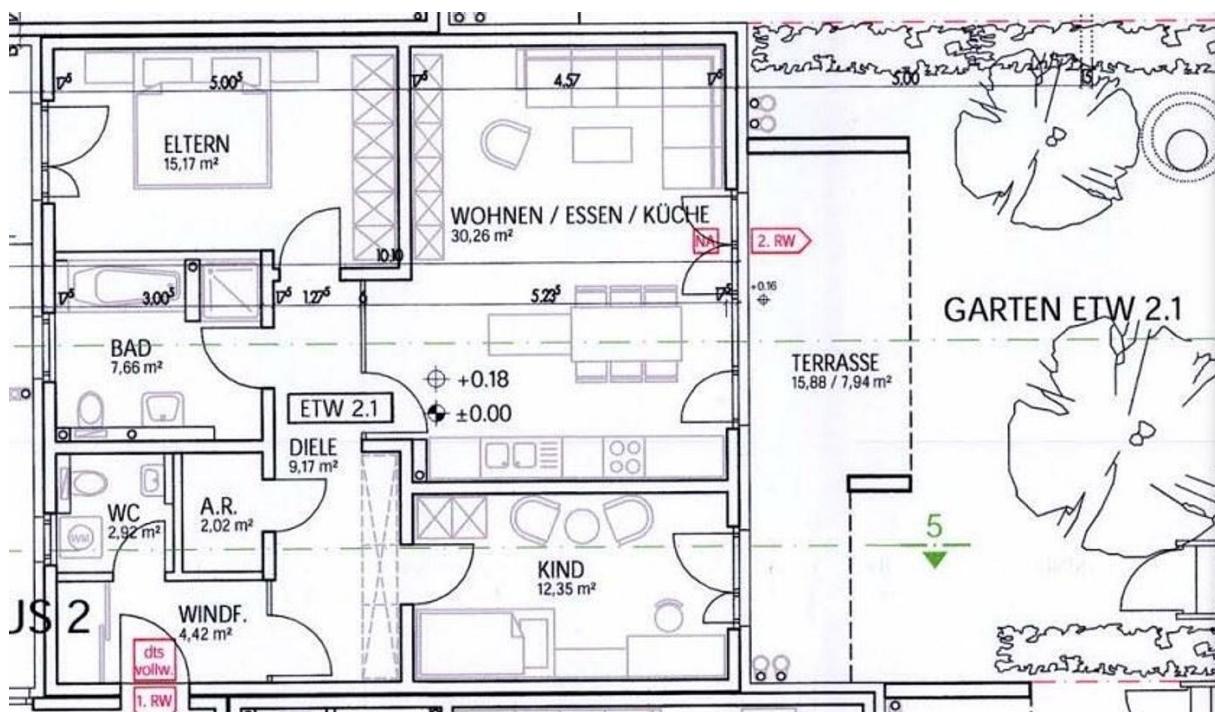














**Telefon: 09187 902959**  
 Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OTTMANN  
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.

**OTTMANN  
IMMOBILIEN**

