



90518 Altdorf

Hier brauchen Sie nur noch einziehen!



243.000 €

Kaufpreis

76 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de



Flächen & Zimmer

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Wohnfläche | 76 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Balkon / Terrassenfläche | 6,08 m ² |
| Stellplätze | 1 |

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 1996 |
|---------|------|

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis | 243.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1996 |
|----------------|------|

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓



Beschreibung

Im top gepflegten Zustand befindet sich diese Eigentumswohnung in der Regensburger Straße in Altdorf.

Wunderbar seitlich des Wohnhauses gelegen bietet der Grundriss einen hervorragenden Schnitt mit kurzen Wegen zu allen Räumen.

Das Wohn- und Esszimmer ist dabei großzügig geplant. Gut zu möblieren mit einem schönen Tageslichtfaktor erstreckt sich der Raum auf über 26 Quadratmeter mit Zugang zum sonnenverwöhnten Balkon.

Die Küche liegt separat und ist bereits mit einer wertigen Einbauküche ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum für Vorräte und Diverses liegt unmittelbar gegenüber.

Das Schlafzimmer bietet Erholung pur. Trotz der leichten Schräge können Bett und Schränke aufgrund der Gaube gut gestellt werden.

Ideal zum Arbeiten als auch für ein Kind gewährt das dritte Zimmer Fläche und Nutzung für individuelle Möglichkeiten.

Das Badezimmer punktet durch den Tageslichtfaktor und der kompletten Ausstattung an Sanitärgegenständen. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Untergeschoss im gemeinschaftlichen Waschkeller.

Weiteres Highlight ist der Spitzboden, der im Flur über eine Einschubtreppe erreicht werden kann. Egal ob als Stauraum oder eventuell für eine spätere Nutzung ausbaubar ist hier reichlich an Fläche verfügbar.

Der Wohnung schließt sich ein kleines Kellerabteil sowie ein Duplexparker oben an.

Lage

Altdorf – 25 km südöstlich von Nürnberg gelegen – ist ein fränkisches Städtchen in wunderschöner Umgebung mit mittelalterlichem Stadtbild und einer reichen Geschichte.

Mit etwa 17 000 Einwohnern bietet die Stadt Altdorf auf seinen rund 48 km² alles, worüber sich die Anwohner in einem urbanen Wohnort freuen können: hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und ein vielfältiges gastronomisches Angebot.

Ärztliche Einrichtungen und Krankenhaus, sämtliche Kindertagesstätten und Schuleinrichtungen sowie verschiedenste Freizeitaktivitäten, unter anderem ein Hallen- und ein Freibad sind dabei selbstverständlich.

Die Verkehrsanbindungen sind optimal: zur BAB A3 Nürnberg-Regensburg sind es nur 1 500 Meter, die BAB A6 Nürnberg-Amberg ca. 2 500 Meter, zum Flughafen und Hafen Nürnberg rund 25 km. Die S-Bahn S3 fährt im 20 Minuten-Takt in die Innenstadt Nürnbergs.

















