



## 90518 Altdorf

Attraktives Renditeobjekt als Komplettpaket - 10 Wohnungen + Gewerbeeinheit



**2.190.000 €**

Kaufpreis

**1005,7 m<sup>2</sup>** **1930 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Grundstücksfläche



Glossner Immobilien  
...mehr als Immobilien

### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	1.005,7 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.930 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	2.190.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1990
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1990
---------	------



## Ausstattung

**Heizungsart**

Zentralheizung

**Befeuerung**

Öl





## Beschreibung

### Haupthaus

- + Baujahr 1990
- + Betonfundament
- + Außenwände in Leichtziegel LHLZ
- + Außenputz in Kalkzementputz
- + Trennwände in Hochlochziegel HLZ, Kalksandstein KSL; Brandwände in Kalksandstein KSL
- + Decken in Stahlbeton B25
- + Schwimmender Zementestrich, Industriestrich
- + Pfettendach aus Schnittholz und Ziegeldeckung
- + Treppen mit Stahlkonstruktion mit Holztrittstufen
- + Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung
- + Holztüren, Sektionaltore
- + Ölzentralheizung mit Stahlheizkessel für den kompletten Komplex
- + Nebengebäude und Stellplätze

### Kleines Wohnhaus

- + Baujahr ca. 1927
- + unterkellert mit Außenzugang

### Kundenräderlager

- + Baujahr 2022
- + Wandelemente 60 mm PU Hartschaum, beidseitig Stahlblech verzinkt und einbrennlackiert

### RAL 9010

- + Tragende Wände Stahlkonstruktion feuerverzinkt
- + Fußboden – monolithischer Stahlbeton flügelgeglättet
- + Dach in Stahlkonstruktion feuerverzinkt mit Dachneigung 1,7°, Stahltrapezblech, Kunststoff beschichtet RAL 9010, Wärmedämmung 60 mm Mineraldämmung, Tragschale Stahltrapezblech



feuerverzinkt

+ Regale sind Eigentum des Mieters

## Lage

---

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

Mit etwa 15 000 Einwohnern bietet die Stadt Altdorf auf seinen rund 48 km<sup>2</sup> alles, worüber sich die Anwohner in einem urbanen Wohnort freuen können: hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und ein vielfältiges gastronomisches Angebot.

Ärztliche Einrichtungen, sämtliche Kindertagesstätten und Schuleinrichtungen sowie verschiedenste Freizeitaktivitäten sind dabei selbstverständlich.

Die Verkehrsanbindungen sind optimal: zur BAB A3 Nürnberg-Regensburg sind es nur 1000 Meter, zum Flughafen und Hafen Nürnberg rund 25 km. Die S-Bahn S2 fährt im 30 Minuten-Takt in die Innenstadt Nürnb ergs.



**Gloßner Immobilien**  
...mehr als Immobilien





















