



90518 Altdorf

Schicke 2-Zimmer-Wohnung in Altdorf: Zentral.
 Neuwertig. Altersgerecht.



900 €

Kaltmiete

73,5 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

 **Lautenschlager Immobilien**

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	900 €
Warmmiete	1.200 €
Heizkosten enthalten	✓
Gesamtbelastung brutto	1.200 €
Kaution	2.790 €
Kautionstext	2.790,00 Euro



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	13.12.2032
Baujahr (Haus)	2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	85.00
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	C

Allgemeine Infos

Ab-Datum 01.07.2026

Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Elektro ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- pfeleleichter Vinylboden in Eiche-Holzoptik
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- zusätzlicher Handtuchheizkörper im Badezimmer
- bodentiefe Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung + elektrisch bedienbare Rollläden
- Telekommunikationsanschluss (LAN-Anschlüsse in Wohnen und Schlafen)
- Kellerabteil mit Stromversorgung

Inventar/Zubehör:

- Einbauküche mit Elektroeinbaugeräten



Beschreibung

- schicke 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung
- ca. 73,5 m² Wohnfläche inkl. Terrasse
- ebenerdiger Hauseingang und mit Aufzug zum Untergeschoss (Kellerabteil)
- funktionaler Grundriss mit guter Raumaufteilung
- ca. 35 m² großer, offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang auf die Terrasse
- Modernes Badezimmer mit großer, bodengleicher Dusche
- praktischer Abstellraum + separater Hauswirtschaftsraum
- Kellerabteil, oberirdischer Kfz-Stellplatz vor der Wohnanlage

Wohnanlage:

- Mehrfamilienhaus mit ansprechender Architektur
- insgesamt 21 Wohnungen, verteilt auf 3 Etagen
- Gemeinschaftsräume: Fahrrad- und Mülltonnenhaus

Lage

Stadt Altdorf (PLZ 90518) bei Nürnberg, Hersbrucker Straße

- zentral gelegen, Entfernung zum Stadtkern ca. 650 m
- moderne Infrastruktur mit besten Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Apotheken und Ärzte(-haus) vorhanden
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten: Fachgeschäfte, Supermärkte etc.
- hervorragende Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel
- Bus und Bahn, Bahnhof (mit S-Bahn-Verbindung nach Nürnberg)
- sehr gute Anbindung zur Autobahn Nürnberg-Regensburg (A3)
- Entfernungen: Neumarkt ca. 15 km, Nürnberg ca. 20 km, Regensburg ca. 85 km
- internationaler Flughafen in Nürnberg ca. 25 km entfernt

Weitere Informationen zur näheren Umgebung erhalten Sie im Internet unter www.altdorf.de.







