Altdorf

Familienraumwunder, gepflegt und in den wichtigsten Punkten bereits renoviert ...

CODICE OGGETTO: 25269011

PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 188 m^2

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25269011
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.05.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	146.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 09187 - 92 83 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/nuernberger-land

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

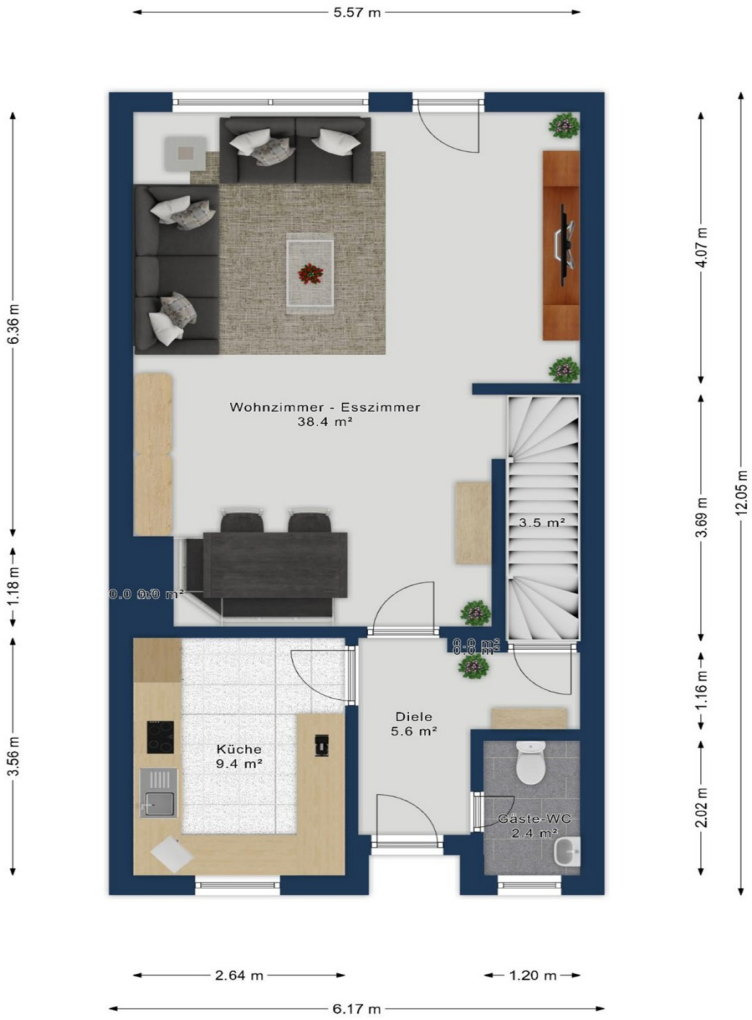
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

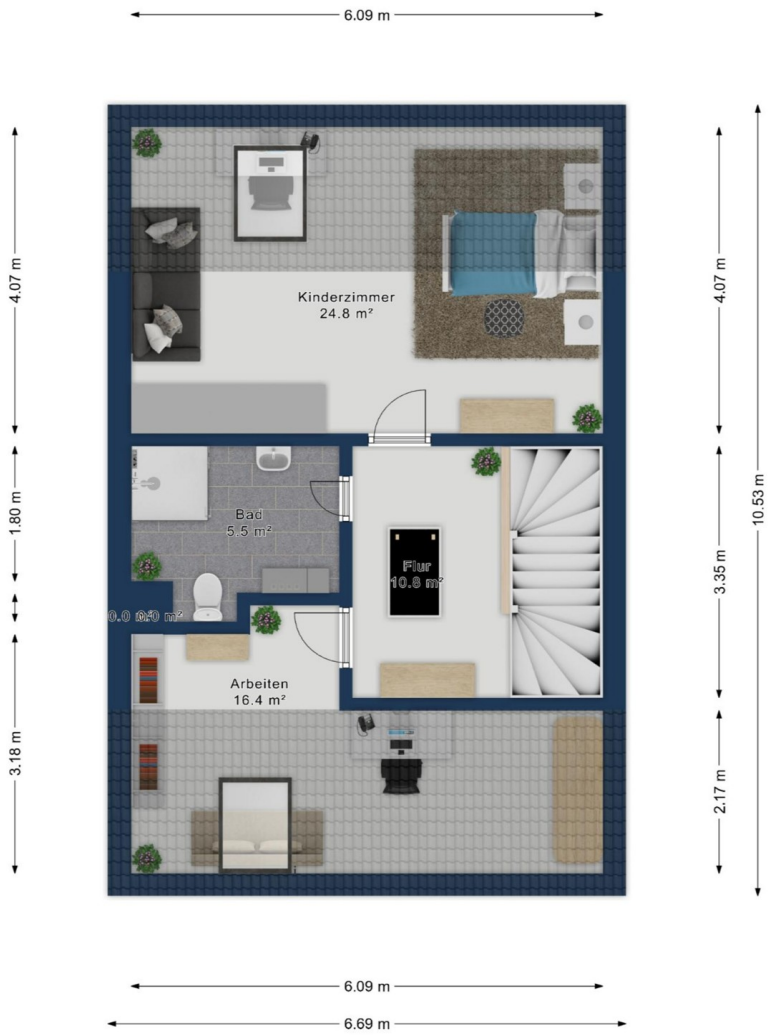
La proprietà

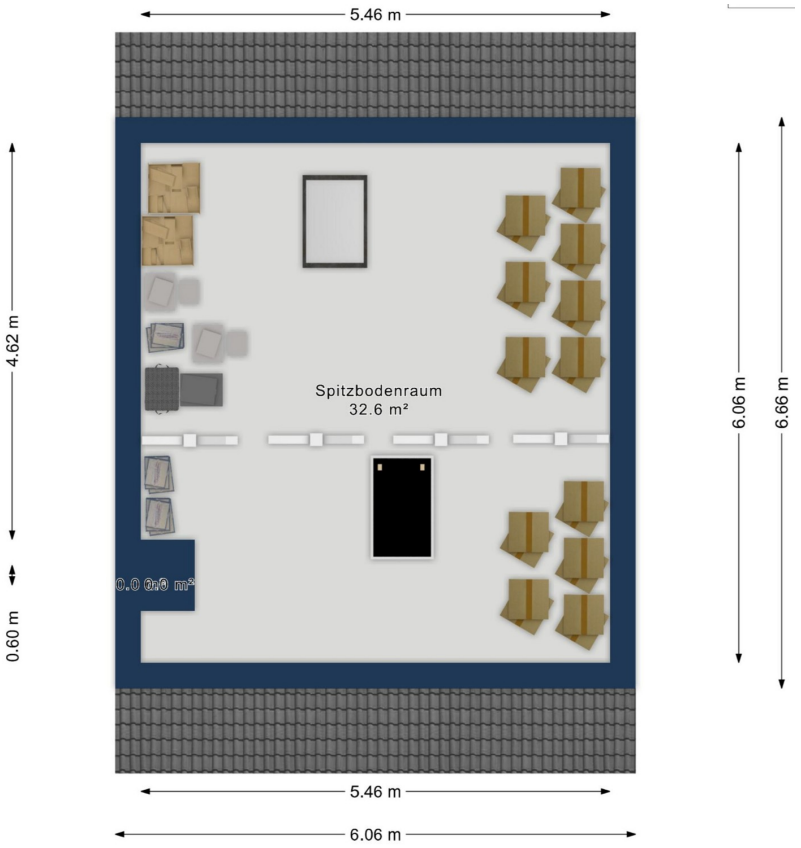
CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

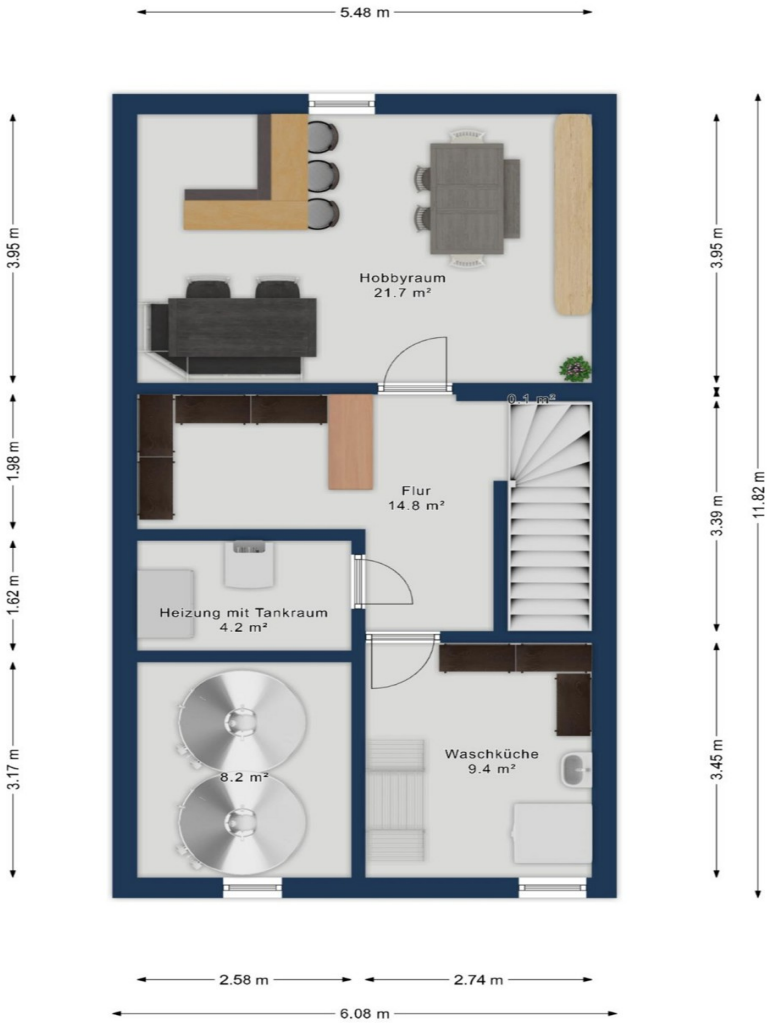
Planimetrie


5.57 m
6.36 m
1.18 m
3.56 m
4.07 m
3.69 m
1.16 m
2.02 m
12.05 m
Wohnzimmer - Esszimmer
38.4 m²
3.5 m²
Diele
5.6 m²
Küche
9.4 m²
Gäste-WC
2.4 m²
2.64 m
1.20 m
6.17 m

5.51 m
1.43 m
4.14 m
1.71 m
4.28 m
Balkon
7.9 m²
0.0 m²
0.0 m²
Schlafzimmer
22.7 m²
Bad
5.1 m²
Flur
10.1 m²
0.0 m²
Kinderzimmer
12.2 m²
0.0 m²
Kinderzimmer
9.5 m²
1.43 m
3.99 m
3.56 m
3.28 m
13.49 m
2.50 m
2.84 m
6.11 m


6.09 m
4.07 m
1.80 m
3.18 m
Kinderzimmer
24.8 m²
Bad
5.5 m²
Flur
10.8 m²
Arbeiten
16.4 m²
4.07 m
3.35 m
2.17 m
10.53 m
6.09 m
6.69 m


5.46 m
4.62 m
0.60 m
Spitzbodenraum
32.6 m²
0.0 0m0 m²
6.06 m
6.66 m
5.46 m
6.06 m



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

Una prima impressione

Hier gelangen Sie zur virtuellen Tour:
https://tour.ogulo.com/KPGa

Liebe auf den zweiten Blick kann hier das richtige Motto sein.

Dieses großzügige Reihenmittelhaus bedarf ein paar Schönheitsreparaturen bzgl. Böden und Badezimmer und schon ist es ein Wohlfühlwunder in Punkto Raumaufteilung und Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus mit seinen ca. 140 m² Wohnfläche im EG, OG und DG bietet ausreichend Platz auch für die 5 köpfige Familie und lässt über dies im UG noch weitere Räume für Lagerzwecke und Hobby´s zu.

Über den überdachten Eingangsbereich gelangt man durch die Garderobe in ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse, die Küche und das Gäste-WC im Foyer ergänzen den EG-Wohnbereich.

Das Obergeschoss erschließt sich über eine formschöne geschlossene Holztreppe. Dort erreicht man über den Flur die beiden Kinderzimmer, sowie das große Schlafzimmer mit Balkon. Ein Bad mit Wanne, Waschbecken und WC darf hier im OG-Schlafbereich natürlich nicht fehlen.

Im Dachgeschoss gibt es ebenfalls über einen Flur erschlossen 2 helle Zimmer, die als weitere Kinder- oder Arbeits- und Gästezimmer sinnvoll nutzbar sind und über ein weiteres Duschbad verfügen.

Das Untergeschoß besteht neben dem Lager-/Vorratskellerbereich, der Waschküche mit den Hausanschlüssen, und der Heizung mit Öltanks auch aus dem großen Hobbyraum/Partykeller.

Die Südterrasse bettet sich hervorragend in den schönen mit Rasen angepflanzten Südgarten hinein.
Diverse Sträucher und Randbepflanzungen runden den Gartenbereich gelungen ab.
Die Einzelgarage befindet sich im nahegelegenen Garagenhof

In diesem Haus verbindet sich großzügiges Wohnen im Reihenhaus mit bevorzugter

ruhiger und guter Wohnlage in Altdorf mit hervorragend netter Nachbarschaft.

Der Übergabetermin dieser Immobilie ist kurzfristig möglich, da derzeit nicht bewohnt. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin!

Für weitere Details und ausführlichere Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Onlineportals (bitte unbedingt auch die Telefonnummer angeben) oder melden sich telefonisch bei uns.

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

Dettagli dei servizi

- Bewährte Ziegelbauweise mit neuwertigem Dach aus 2016 inkl. Aufdachdämmung
- Grundstücksgröße: 161m² + 26,92m² anteilige Wege = 187,92 m²
- ältere Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- Bad im OG mit Wanne, WC und Waschbecken, Bad im DG mit Dusche, WC und Waschbecken
- neuwertige 3-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster aus 2012, teilw. bodentief und an der Südseite mit elektrischen Rollos
- Ölzentralheizung-Brennwerttechnik aus BJ 2008
mit 2x 1500 Ltr. Kunststoff-Tanks
- Teppichböden in EG und OG, Fliesen in den Bädern, Küche und Flur mit PVC-Boden, DG überwiegend mit Laminatboden
- Neuer Fassadenanstrich und Dachflächenfenster aus 2016
- Einzelgarage in Garagenhof
- genügend Staufläche im Spitzboden und Keller
- sonnige Außenanlage mit großzügiger Südterrasse
und Markise, sowie Gartenhaus
- uvm.

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

Tutto sulla posizione

Das Haus befindet sich in zentraler Wohnlage in kurzer Entfernung zur Innenstadt.

Die ehem. Universitätsstadt mit ca. 17.000 Einwohnern befindet sich etwa 25 km südöstlich von Nürnberg inmitten einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft und wald- und wiesenreichem Oberland. Im Winter ist Altdorf schneereich, im Sommer bietet die hügelige Umgebung viele Freizeitmöglichkeiten, wie Radtouren oder Wanderungen. Die Stadt gliedert sich in 25 Ortsteile.

Altdorf als Stadt verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Kern von Altdorf mit seinem neu gestalteten mittelalterlichen Marktplatz alleine bietet schon die gesamte Palette an Geschäften, Banken, Ärzten, Apotheken und Gaststätten. Es gibt in Altdorf Kindergärten, -krippen, Grundschule, Mittelschule sowie das bekannte Leibniz-Gymnasium. Altdorf hat sein eigenes Krankenhaus, sowie ein Frei- und Hallenbad, einfach alles, was eine Kleinstadt ausmacht. Auch das Vereins- und Kulturleben kann sich in Altdorf sehen lassen.

Altdorf ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Zum S-Bahnhof (S2) gelangt man fußläufig vom Objekt in wenigen Gehminuten. Von dort erreicht man Nürnberg-Hauptbahnhof in weniger als 30 Minuten. Mit dem Auto erreicht man schnell die Autobahnen A3 und A6, sowie über sämtliche Staatsstraßen die umliegenden Orte.

Kurzum: Super Infrastruktur einer Kleinstadt, eingebettet im Reichswald mit hervorragender Anbindung in die gesamte Metropolregion.

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 146.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25269011 - 90518 Altdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf
Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com