



## 90518 Altdorf b. Nürnberg

# Sanierte Loftwohnung am Marktplatz von Altdorf

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Erstbezug nach Sanierung – Wohnung am Marktplatz



**780 €**

Kaltmiete

**78 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Ottmann Immobilien GbR**  
Norbert & Sebastian Ottmann  
Tel.: 09187 / 90 29 59  
[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Badezimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	01.09.2014
gültig bis	01.09.2024
Baujahr (Haus)	1766
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	102,6
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D

### Preise & Kosten

Kaltmiete	780 €
Nebenkosten	160 €
provisionspflichtig	×
Kautions	1.500 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1766
Zustand	teil- / vollsaniert



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung, Car-Port, Walk-In Dusche



## Beschreibung

Wundervoll sanierte 3-Zimmer-Loft-Wohnung am Marktplatz von Altdorf (Treuturmstraße)

ERSTBEZUG nach Renovierung.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses.  
Vom Flur aus erreichen Sie die Küche, das Schlafzimmer und den opulenten Wohnbereich, der separate Essplatz grenzt an den Wohnbereich an.  
Das Badezimmer ist mit einer bodentiefen Walk-In Dusche modern und zeitgerecht ausgestattet.

Genießen Sie das stilvolle Ambiente und einmaligen Charm der Stadt Altdorf.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in kürzester Zeit zu erreichen.

Der Wohnung zugeordnet ist ein Car-Port Stellplatz im Hof (zzgl. 45,- Euro)

Auf Wunsch der Eigentümer könnten leichte Hausmeistertätigkeiten übernommen werden, welche sich dann natürlich im Mietpreis bemerkbar machen würden.  
Sprechen Sie uns gerne an.

Bei Interesse BITTE wir Sie freundlichst unsere Selbstauskunft auszufüllen.  
Diese finden Sie auf unserer Homepage unter [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de) - direkt unter dem BUTTON VERMIETUNG.  
Vielen Dank im Voraus.

## Lage

Altdorf ist eine hübsche, historische Kleinstadt mit 18.000 Einwohner (wächst stetig) und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Altdorf liegt ca. 25 km von Nürnberg entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden.

Verkehrsanbindung:  
Unmittelbar südlich liegt die Autobahn A 3, etwa 2 km nördlich verläuft die A 6.  
Beide kreuzen im Nordwesten am Autobahnkreuz Altdorf.

Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind:  
AS 90 Altdorf/Burgthann, 1 km vom Ortszentrum: A 3 Richtung Nürnberg, Regensburg  
AS 62 Altdorf/Leinburg, 2 km vom Ortszentrum: A 6 Richtung Nürnberg, Amberg

Öffentlicher Nahverkehr:  
Altdorf ist Endpunkt der Bahnstrecke Feucht/Altdorf. Am Altdorfer Bahnhof endet die S-Bahn-Linie S2 der Nürnberger S-Bahn, die alle 20 bis 40 Minuten verkehrt und den Nürnberger Hauptbahnhof in 30 Minuten erreicht. Die meisten Züge der Linie S2 fahren von Nürnberg weiter nach Schwabach und Roth, sodass auch dorthin umsteigefreie Verbindungen bestehen. Altdorf West, der zweite Haltepunkt der Linie S2 im Altdorfer Stadtgebiet, dient neben den dortigen Wohngebieten und mehreren Firmen vor allem den Schülern des benachbarten Altdorfer Gymnasiums.



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



Erstbezug nach Sanierung – Wohnung am Marktplatz



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



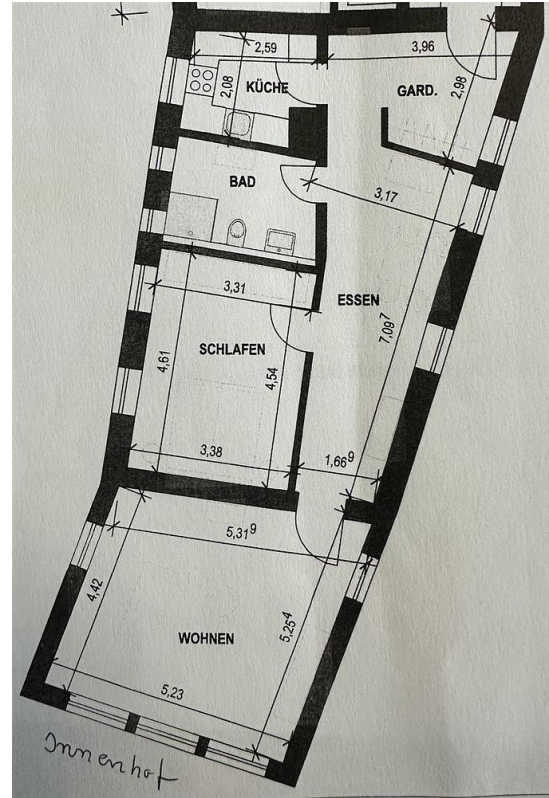












**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



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.

**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN

