



## 90518 Altdorf b. Nürnberg

# Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

ERSTBEZUG hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche



**925 €**

Kaltmiete

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**74 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**3**

Zimmer

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

**Ihr Ansprechpartner**

**Ottmann Immobilien GbR**

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

info@ottmann-immobilien.de

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	74 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	31.07.2024
min_mietdauer.min_dauer	JAHR

### Zustand

Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
alter.alter_attr	Neubau

### Preise & Kosten

Kaltmiete	925 €
Nebenkosten	190 €
provisionspflichtig	×
Kaution	3.000 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.10.2019
gültig bis	24.04.2029
Baujahr (Haus)	2021
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	24
Primär-Energieträger	Luft-/Wasser-



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
barrierefrei	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

gehobene und moderne Ausstattung



## Beschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss einer wundervollen Anlage direkt in Altdorf.

Hochwertige Ausstattung mit Wohnraumbelüftung, moderner Einbauküche, großzügigem Balkon, Walk-In Dusche und Tiefgaragenstellplatz. (Der Balkonbereich wurden mit einem WPC Belag ausgestattet)

Barrierefreie ANLAGE mit Lift in die Wohnung und in die Tiefgarage.  
(zzgl. 65,- Euro für den Tiefgaragenstellplatz)

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zu einem persönlichen Termin zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN BEZUG 31.07.2024 - evtl. auch früher !

Eine weitere Bearbeitung kann nur mit vollständig ausgefüllter Selbstauskunft erfolgen. Diese finden Sie auf unserer Homepage unter [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de) - BUTTON VERMIETUNG.

## 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 hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche**



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





















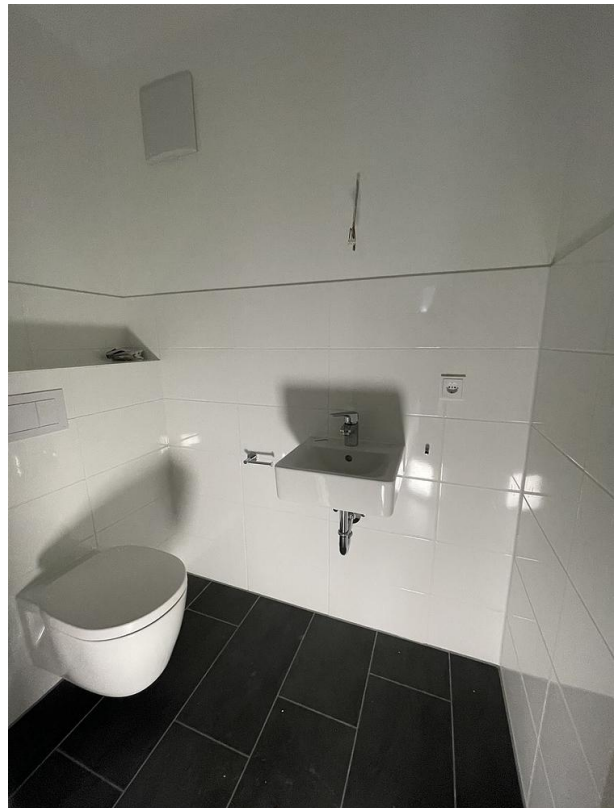




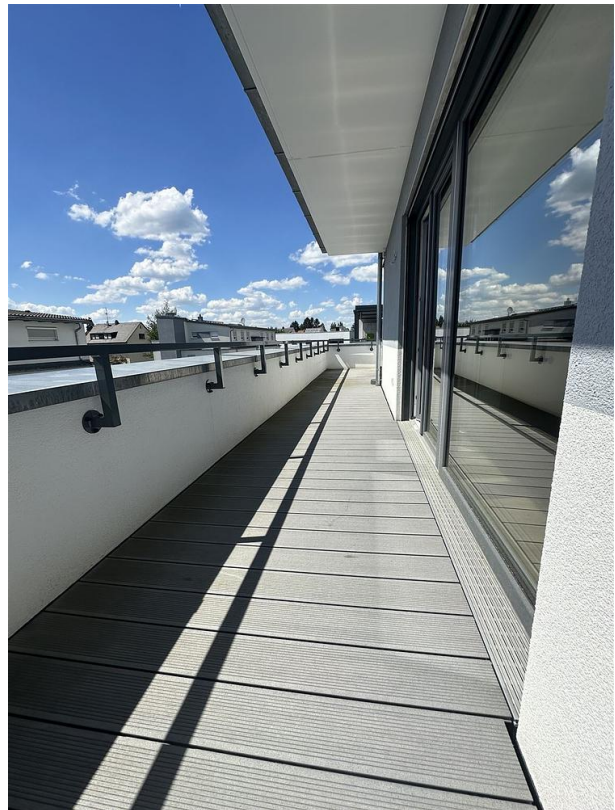


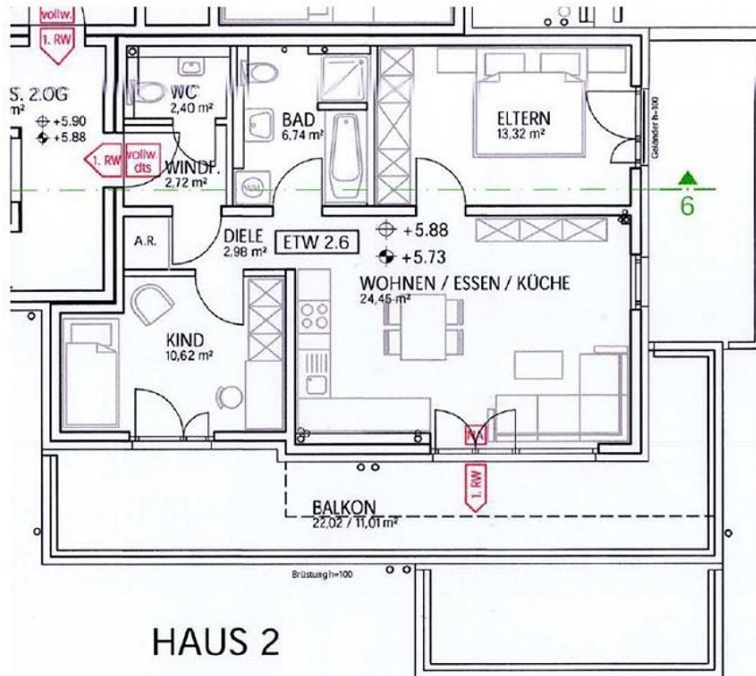












Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN





**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



- Profitieren auch Sie von unserer 30 jährigen Erfahrung
- Beratung in allen Fragen rund um die Immobilie (Erwerb oder Verkauf)
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie durch eine professionelle Wertermittlung und einer Marktanalyse
- Vollständige Verkaufsunterstützung, durch unser professionelles Team



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.

