



## 90518 Altdorf

# NEUBAU - stilvoll & hochwertig,

## Altdorf für Pure Lebensfreude!



**1.450 €**

Kaltmiete

**125 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
separate WCs	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2024
alter.alter_attr	Neubau

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.800 €
Nebenkosten	350 €
Kaution	3.120 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	August 2024
Gruppennummer	4



## Ausstattung

---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

### Fahrstuhl

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



## Beschreibung

NEUBAU - stilvoll & hochwertig!  
Altdorf für Pure Lebensfreude!

- Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in zweiter Reihe gelegen
- Perfekte Aufteilung mit ca. 125,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Kleine, moderne Wohnanlage mit 2 Häusern á 8 Wohnungen im KfW 55 Standard
- 1. Obergeschoss mit Aufzug und barrierefreiem Zugang
- Alleine auf der Etage!
- Heller Wohn-/Ess-/Kochbereich (ca. 40,63 m<sup>2</sup>) mit Zugang zum Südbalkon
- Separater Abstellraum mit Hauswirtschaft
- Geschützter Südbalkon ca. 16,04 m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer oder Büro (ca. 15,65 m<sup>2</sup> + 14,78 m<sup>2</sup> + 11,97 m<sup>2</sup>)
- Wohlfühlbad mit Badewanne, Dusche (120x120 cm), Handtuchheizkörper und Fenster
- Gäste-Bad mit zweiter Dusche
- Hochwertige Ausstattung: Fliesen- bzw. Eichen-Parkett-Böden mit Fußbodenheizung, dezentrale Be-/Endlüftungsanlage, Video-Gegensprechanlage, Markenarmaturen in den Bädern, usw.
- Kellerabteil inklusive
- Einzelgarage auf Wunsch (zzgl. 60,-EUR/Monat)
- Carportstellplatz auf Wunsch (zzgl. 50,-EUR/Monat)
- Bezug ab Juli / August 2024

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

## Lage

- Zentral und ruhig
- Ca. 8 Gehminuten bis zum Unteren Markt
- Bushaltestelle fußläufig
- Schnelle Wege zur BAB 3 und BAB 6
- S-Bahn- Anschluss nach Nürnberg und Hersbruck

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN





















