

# Exposé

## Wohnung in Altdorf

### Eigentumswohnung in denkmalgeschütztem Bauernhaus in Traumlage



Objekt-Nr. OM-260471

### Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Ludwig Beißer  
Telefon: 0171 2382536

90518 Altdorf  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Denkmalgeschütztes Hopfenbauernhaus, erbaut Mitte des 19. Jahrhunderts, im idyllischen „Adelheim“, einem Gemeindeteil der Stadt Altdorf bei Nürnberg, ideal für Naturliebhaber.

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit 4 Zimmern, mit ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit Gartenanteil. Die charmant sanierten Wohnung ist zu einem Kaufpreis von 395.000€ zu erwerben.

## Ausstattung

DAS PROJEKT

Das unter Denkmalschutz stehende historische Hopfenbauernhaus wurde Mitte des 19. Jahrhunderts erbaut.

Das Sanierungskonzept sieht eine denkmalgerechte Kernsanierung des Anwesens vor. Es entsteht eine hochwertige und großzügige Wohneinheit, die Erdgeschosswohnung mit Zugang über der großen Südterrasse zum eigenen Garten.

Die Gewölbereiche im Erdgeschoss werden aufwendig saniert und historisch aufgearbeitet, sodass ein rustikaler Flair, verbunden mit Exklusivität der Moderne entsteht.

Neben der komfortablen Ausstattung bietet dieses Sanierungsprojekt zusätzlich eine extrem begünstigte Steuerersparnis durch die hohe Abschreibungsmöglichkeit nach § 7 i EStG.

### Weitere Ausstattung:

Garten

## Lage

Altdorf ist eine hübsche, historische Stadt mit ca. 18.000 Einwohnern und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Es finden sich etliche Einkaufsmöglichkeiten, Arzthäuser, Kindergärten, Schulen und auch Freizeitmöglichkeiten sind in der Umgebung 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.

Öffentlicher Nahverkehr: Altdorf ist Endpunkt der Bahnstrecke Feucht/Altdorf. Am Altdorfer Bahnhof endet die S-Bahn-Linie S2 der Nürnberger S-Bahn, die den Nürnberger Hauptbahnhof in 30 Minuten erreicht.

# Exposé - Galerie

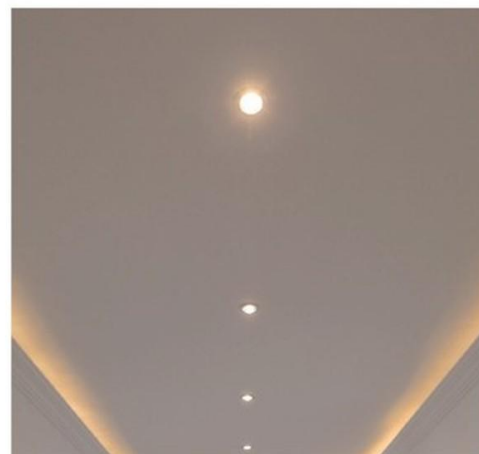
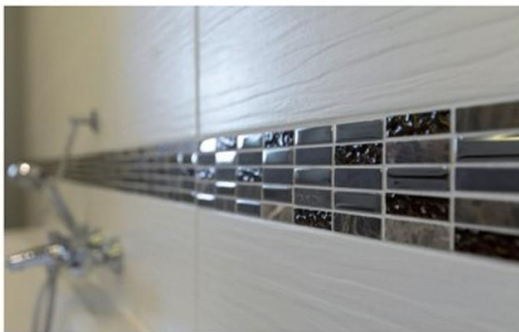


# Exposé - Galerie

## HOCHWERTIG AUSGESTATTETE BÄDER



## HOCHWERTIGE FLIESEN & INDIREKTE BELEUCHTUNG

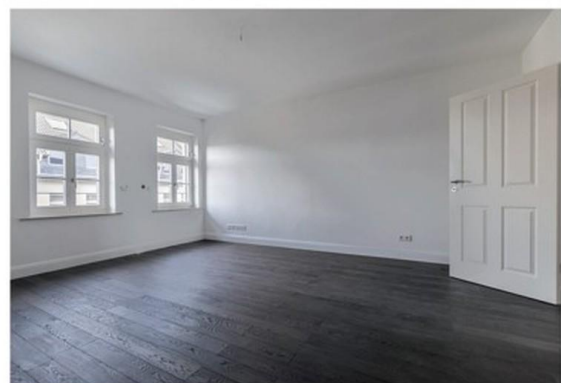


- ❖ FUSSBO
- ❖ FEINSTE
- ❖ VILLERC
- ❖ BODENC
- ❖ DIGITAL

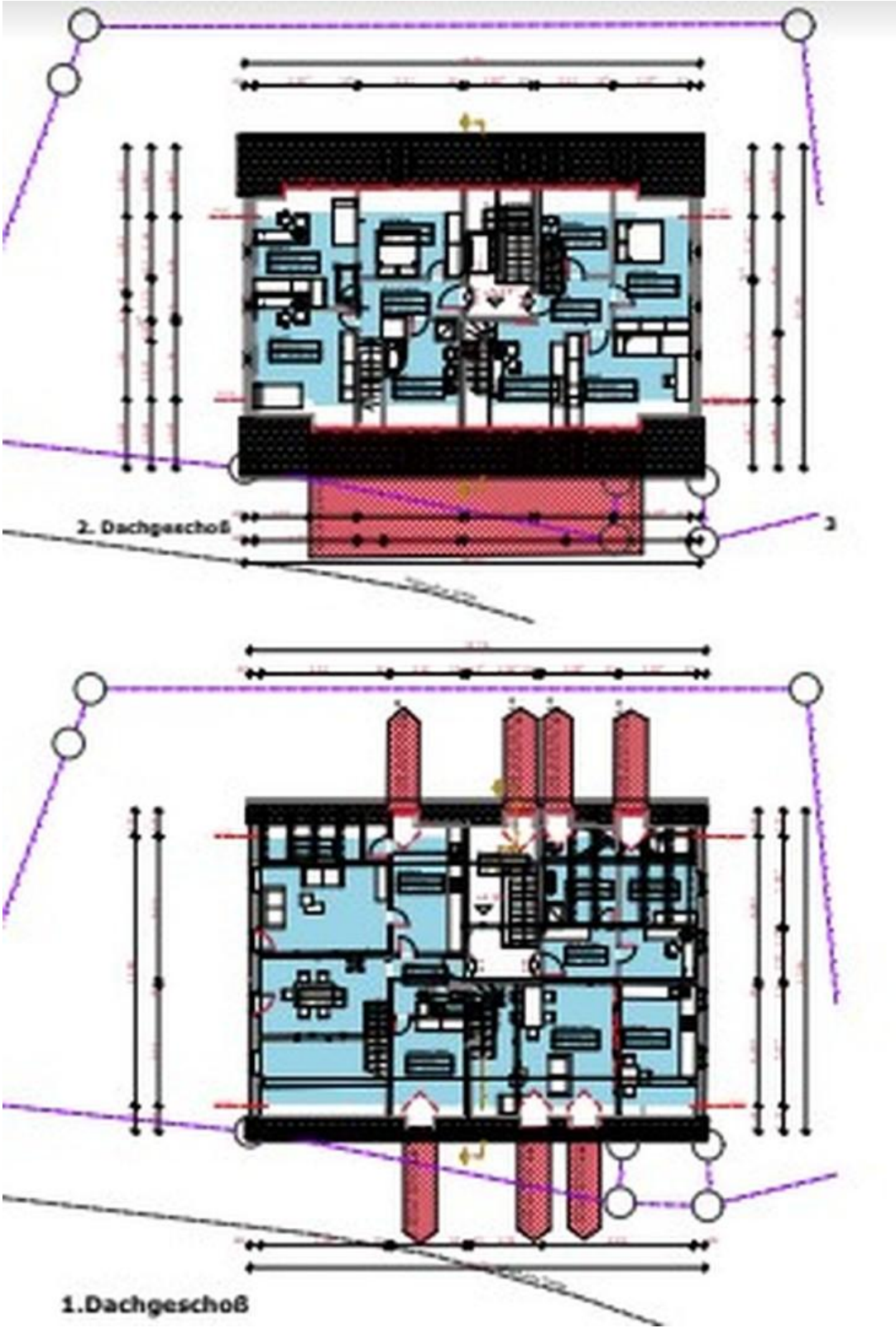
# Exposé - Galerie



- ❖ FACHGERE  
ALLER HOI
- ❖ ECHTHOLZ
- ❖ OBERLICH
- ❖ BALKONE
- ❖ MASSIVHC



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

