

Exposé

Wohnung in Altdorf bei Nürnberg

Komfortables Wohnen mit Weitblick: Barrierefrei, frisch renoviert inkl. Einbauküche + Garage



Objekt-Nr. **OM-317500**

Wohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Ansprechpartner:
Timo Striffler

Breslauer Straße 1
90518 Altdorf bei Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.490 €
Etagen	7	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.11.2024
Wohnfläche	89,61 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schicke 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und einem kurzen Weg in die Innenstadt ist ideal für die ältere Generation oder kleine Familien. Die ruhige Lage und die Nähe zu einem Kindergarten, der bequem zu Fuß erreichbar ist, machen sie besonders attraktiv.

Schon beim Betreten der Wohnung wird die einladende Atmosphäre spürbar, die durch den neuen, modernen Bodenbelag in Flur und Küche unterstrichen wird. Die Wohnung bietet ein geräumiges Schlafzimmer, ein gemütliches Wohn- und Esszimmer, eine komplett neue, moderne Küche sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Büro oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der barrierefreie Zugang, der den Alltag erleichtert, sowie der atemberaubende Fernblick nach Osten und Süden, der zu jeder Tageszeit beeindruckt.

Diese Wohnung verbindet Komfort, Stil und Funktionalität – perfekt für Menschen, die eine ruhige, zentrale Lage und eine moderne Ausstattung schätzen.

Ausstattung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung bietet optimalen Komfort dank barrierefreiem Zugang und Aufzug, was sie besonders attraktiv für Senioren und kleine Familien macht.

Besonders hervorzuheben ist die neue, moderne Küche, die mit hochwertigen Materialien und viel Stauraum gestaltet wurde. Sie ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Hingucker, der zum Kochen und Genießen einlädt. Die Küche fügt sich nahtlos in die Wohnung ein und trägt zur gemütlichen, modernen Atmosphäre bei.

Das geräumige Schlafzimmer, das einladende Wohn- und Esszimmer sowie ein zusätzliches Büro- oder Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Lebensstile. Ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot ab. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der herrliche Fernblick nach Osten und Süden, der für schöne Aussichten sorgt.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in 90518 Altdorf, zentrumsnah gelegen in einer der charmantesten Städte des Landkreises Nürnberger Land. Altdorf, auch bekannt als Wallensteinfestspielstadt, liegt etwa 25 km östlich von Nürnberg und ca. 18 km nordwestlich von Neumarkt i. d. Opf. Die Stadt bietet ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität mit einem breiten Freizeit-, Sport- und Erholungsangebot. Über 120 Vereine und der Kulturkreis Altdorf sorgen ganzjährig für vielfältige Veranstaltungen und ein lebendiges Gemeinschaftsleben.

Die Infrastruktur in Altdorf ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, darunter Metzgereien, Bäckereien, Supermärkte und kleinere Geschäfte. Besonders erwähnenswert ist der regelmäßige Bauernmarkt am Marktplatz, der frische, regionale Produkte wie Obst und Gemüse anbietet. Zusätzlich gibt es drei Ärztehäuser, Apotheken sowie ein Krankenhaus mit dem Schwerpunkt Ernährungsmedizin. Für den kulinarischen Genuss sorgen zahlreiche Restaurants, die lokale und internationale Spezialitäten bieten.

Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind ebenfalls reichlich vorhanden. In direkter Nähe zur Wohnung befinden sich Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen wie die Mittelschule Altdorf, das Leibnitz Gymnasium und die Fachakademie für Sozialpädagogik. Auch Hochschulen in Nürnberg und Neumarkt sind durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung gut erreichbar.

Die Freizeitmöglichkeiten in Altdorf lassen keine Wünsche offen: Sportanlagen, Spielplätze und das beheizte Freibad befinden sich in der Nähe, ebenso wie der TV 1881 Altdorf, der ein umfangreiches Sportprogramm bietet.

Verkehrstechnisch ist die Lage ideal: Die Autobahnen A3 (Nürnberg-Regensburg), A6 (Nürnberg-Amberg) und A9 (München-Berlin) sind schnell erreichbar und bieten Anbindung in alle Richtungen. Die nächstgelegene S-Bahn-Station (S3) ist nur ca. 1 km entfernt und ermöglicht eine bequeme Verbindung nach Nürnberg. Die Bushaltestelle Rascher Straße ist in 95 Metern fußläufig erreichbar, was die Mobilität zusätzlich vereinfacht. Auch der Albrecht-Dürer-Airport Nürnberg ist nur etwa 28,9 km entfernt und somit in rund 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Diese Lage verbindet städtisches Leben mit ländlicher Ruhe und bietet Ihnen eine optimale Mischung aus Komfort, guter Erreichbarkeit und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Egal, ob Sie mit der Familie oder als Senior ein neues Zuhause suchen – Altdorf bietet die perfekte Umgebung zum Wohlfühlen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	168,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche inkl. Spülmaschine



Flur / Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer + Zugang Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Einbauschränk Flur

Exposé - Galerie



Weiterer Einbauschränk



Zimmer 3 (Kinder, Büro)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Aufzug

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Garagenhof

Exposé - Galerie



Garage