

Exposé

Doppelhaushälfte in Nürnberg

Altenfurt, vom Eigentümer, 7 Zimmer, 3 Dusche, zur Vermietung



Objekt-Nr. **OM-254441**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **549.999 €**

Telefon: 0176 64696751

90475 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	199,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Doppelhaushälfte in Altenfurt – Hell, vielseitig & top angebunden – Keine Maklergebühren!**

Das Haus ist zur Vermietung als Mehrfamilienhaus geeignet.

Diese attraktive Doppelhaushälfte bietet mehrere Optionen. Das Haus kann innerhalb der drei Monate problemlos frei übernommen und bezogen werden, was für einen problemlosen Selbstbezug sorgt.

Die Doppelhaushälfte verfügt über einen Carportstellplatz, eine kleine Terrasse im Hinterhof, ein Gartenhaus.

Im Inneren befinden sich mehrere Räume auf zwei Ebenen, unter anderem:

-3 Duschkmöglichkeiten (eine davon im Keller); 1 Badewanne; 3 Toiletten (eine davon im Keller)

-2 Küchen (eine davon im Keller)

-Großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise

-3 Schlafzimmer + Gästeräume

Und weiteres.

EG ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Großes Badezimmer (OG) ist für mehr Komfort ebenso mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Der Keller ist bei der Wohnfläche von 117qm nicht berücksichtigt.

Mit einer starken Rendite von ca 6% und einem durchgedachten Mietkonzept ist sie eine gute Geldanlage, gleichzeitig steht das Haus in 3 Monaten bezugsbereit - die Wahl liegt bei Ihnen!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 0176 64696751

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Altenfurt ist ein charmantes Stadtteil im Südosten von Nürnberg, der für seine idyllische Lage und seine entspannte Atmosphäre bekannt ist. Der Stadtteil befindet sich in einer ländlichen Umgebung, umgeben von Feldern und Wäldern, was ihm ein Gefühl von Ruhe und Abgeschiedenheit verleiht.

Altenfurt ist ein historischer Ort mit einer reichen Vergangenheit, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der Stadtteil ist bekannt für seine traditionelle Architektur, die sich in den vielen alten Gebäuden und Kirchen widerspiegelt. Die Straßen sind von alten Lindenbäumen gesäumt, die dem Ort ein malerisches Aussehen verleihen.

Der Stadtteil hat eine gute Verkehrsanbindung an die Innenstadt von Nürnberg und ist ein beliebtes Ziel für Familien und Pendler. Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut und es gibt

eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Altenfurt ist auch bekannt für seine schönen Parks und Grünflächen, die den Bewohnern viel Platz zum Entspannen und Erholen bieten. Der "Altenfurter Wald" ist ein beliebtes Ziel für Wanderungen und Spaziergänge und bietet eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Landschaft.

Ein weiterer besonderer Ort in Altenfurt ist das "Altenfurter Schloss", das im Barockstil erbaut wurde und ein beeindruckendes Beispiel für die Architektur dieser Zeit darstellt. Das Schloss ist von einem wunderschönen Garten umgeben und beherbergt heute eine der renommiertesten Kulturinstitutionen der Stadt.

Insgesamt ist Altenfurt ein einzigartiger Stadtteil mit viel Charme und Charakter. Es ist ein großartiger Ort, um dem Trubel der Stadt zu entfliehen und das Leben in einer ruhigen, ländlichen Umgebung zu genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



4

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

