



## 90518 Altdorf

# Wohnung in Altdorf



**295.500 €**

Kaufpreis

**62,75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**S** Sparkasse  
Nürnberg

Sparkassen  
Immobilien  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**

Uwe Mattich

Tel.: 0911 230-1879

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,75 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	2024
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	295.500 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	prov.frei
Courtage-Hinweis	Keine

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
Text	Ein Energiepass



## Ausstattung

<b>Bad</b>		<b>Heizungsart</b>	
Dusche	✓	Fußbodenheizung	✓
<b>Befeuernng</b>		<b>Stellplatzart</b>	
Alternativ	✓	Freiplatz	✓
<b>unterkellert</b>			
unterkellert	ja		

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

Zur ökologischen Ausstattung gehören 3-fach Verglasung der Fenster, Photovoltaik-Anlage, Wärmepumpen für Heizung und Warmwasser, kontrollierte Wohnraumbel- und -entlüftung mit Wärmerückgewinnung, Regenwasserrückhaltung über Rygolen und versickerungsfähigem Pflaster.



## Beschreibung

---

In Ludersheim, einem Ortsteil von Altdorf bei Nürnberg, entsteht das ökologische Bauprojekt „Green Living Ludersheim“ – ein langgestreckter Riegelbau, bestehend aus 4 Einzelgebäuden mit insgesamt 48 Eigentumswohnungen direkt gegenüber der S-Bahn-Haltestelle.

Die direkte Anbindung an die (elektrische) S-Bahn begünstigt einen der ökologischen Grundgedanken des Bauvorhabens: Mobilität muss nicht durch den eigenen PKW gewährleistet werden. Eine ideale Situation z.B. für Pendler Richtung Nürnberg.

Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs wie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Fachgeschäfte sowie Grund- und Mittelschule, ein Gymnasium, zwei Ärztehäuser, Apotheken, das Krankenhaus, eine sehr gute Gastronomie, Freibad, Hallenbad, Tennis- und Sportplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

## Lage

---

Die direkte Anbindung an die (elektrische) S-Bahn begünstigt einen der ökologischen Grundgedanken des Bauvorhabens: Mobilität muss nicht durch den eigenen PKW gewährleistet werden. Eine ideale Situation z.B. für Pendler Richtung Nürnberg.



