



## 90518 Altdorf

# 1-Zimmer-Apartment im NOVITA Seniorenzentrum in Altdorf



**175.000 €**

Kaufpreis

**24,93 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

 **Sparkassen  
Immobilien**  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	24,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	21.12.2021
gültig bis	20.12.2031
Baujahr (Haus)	2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	67,00
Primär-Energieträger	KWK fossil
Wertklasse	B

### Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	6.180 €

### Zustand

Baujahr	2021
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
seniorengerecht	✓

### Serviceleistungen

betreutes Wohnen	✓
------------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollstuhlgerect



## Beschreibung

---

Das NOVITA Seniorenzentrum wurde 2021 in Altdorf erbaut und bietet 95 Wohnungen und Pflegeapartments in zentraler Lage.

Das Zimmer Nr. 12 mit ca. 25 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss in ruhiger Lage mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Innenhof. Ein eigenes Badezimmer ist im Zimmer integriert. Das Zimmer ist rollstuhlgerecht.

Eine gemeinschaftliche Dachterrasse lädt zum Entspannen ein, Gemeinschaftsräume stehen ebenfalls den Bewohnern für diverse Aktivitäten zur Verfügung.

Ein Belegungsrecht für die Eigentümer sowie nahe Familienangehörige steht zur Verfügung.

Die Mieteinnahme beträgt nach Abzug der Kosten 515,00 Euro monatlich. Der Mietvertrag mit NOVITA läuft 25 Jahre mit einer Verlängerungsoption von nochmals 5 Jahren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen.

## Lage

---

Altdorf ist eine liebenswerte Kleinstadt, ca. 25 km südöstlich von Nürnberg. Über die Autobahnen A3 und A6 sowie über zwei S-Bahn-Haltestellen sind Sie in kurzer Zeit in Nürnbergs Innenstadt. Obwohl Altdorf umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet, über diverse Bildungseinrichtungen verfügt und ein großes Angebot für Sport- und Freizeitaktivitäten bereithält, sind Sie ebenso schnell zu einem Kleinstadtbummel in Feucht oder Neumarkt. Medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten und dem Kreiskrankenhaus gewährleistet.

## Sonstige Angaben

---

Die Mieteinnahme beträgt nach Abzug der Kosten 515,00 Euro monatlich.  
Der Mietvertrag mit NOVITA läuft 25 Jahre mit einer Verlängerungsoption von nochmals 5 Jahren.













Exposéplan, nicht maßstäblich





# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.