

Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?????? ?????????????? ??????????? ?? ??????????? ??
????????????? ????????????? ????? ??????, ??????? ???
?????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25248078



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 385.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 119,2 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ??? ?????

???????? ????????	25248078
???????????	ca. 119,2 m ²
???????	2
???????	3
?????????? ???	1
??????????	
??????????	1
????? ????????????	1550

???? ???????	385.000 EUR
???????????	?????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ??????????????	2020
????????? ??????????????	????????
?????????????????????? ??????	ca. 101 m ²
???????	WC ????????????, ????????????????? ????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?????????? ??????????

?????????? ???????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	KEIN
????? ????????????	??????		

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ???????







**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ????????





VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

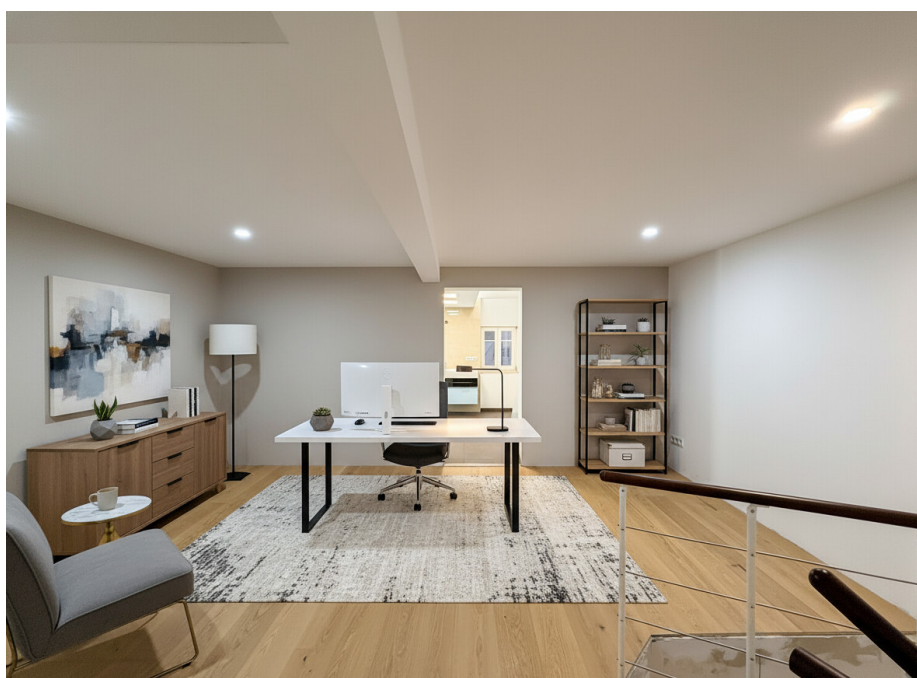
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

??? ????? ????????

???? ?? ?????????? ??????????-????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????
????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?? ??????? ????? ?????????????? ??????? ?? ??
????????? ?????? ??????????. ?????? ?????????? ?? 1550, ?? ?????? ?????????????? ?? ??????????????
????????????????? ??????? 2016 ??? 2020. ?????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??????
????????????????? ??? ??????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????????????? (2016), ??? ??????????????
????????????? ??? ?????? ??? ?????????? (2018), ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ???
????????????? ?????????????? (2020). ?? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ??? ??????
??? ?????????????????? ?????????????, ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ?? ??????????????????
????????????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ??? ??????????????????. ?? ??? ?????????????????? ??????????
????????? 119,2 ?., ?? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ???
????????????? ?????? ?? ?????????????????????? ??? ??? ??? ??????. ? ?????????? ?????????????? ?? ???
?????????, ?????????? ?????? ??????? ??? ?????????????? ??????????????????. ? ?????????? ??? ??????????
?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??????? ??? ?????????????????????? ???
????????????? ?????? ?? ?? ?????????? - ??? ??? ?????????? ?? ?????????????? ?? ??? ??? ??????????
????????????? ??? ??????? ?????? ??? ??????????????????. ? ??????? ?????????????? ??????????????????
????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??????????
?????????????????, ?????????? ?????? ??? ?????????????? ??? ??? ??? ??????????????. ?????????? ? ??????
????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??????????, ?????????????????????? ?????? ?????????? ??
?????? ?????? ??????. ?? ?????????????????? ?????????????? ?????????? 20 ?????????????????? ?????? ??????,
????????????????? ??????? ?????? ??? ??? ?????????? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ?????????? ??????????
????????????????? ?? ?????????????????, ?????????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ? ??????????
?????????????????. ?? ??????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??
????????????????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????. ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ??
????????? 100 ?????????????????? ??????? ?????????????? ??????, ??? ?????????????????? ??? ??????????
????????????????? ??????????????, ?????? ??? ??????????????, ?????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??????.
?????? ?? ?????????????????????? ??????? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????????????????????? ?? ?????????????
??? ?????????? ?????????????? ???????.

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

????????????? ??? ????????

- + Baujahr 1615
- + Umfassende Sanierung von 2016 bis 2020
- + 2020: Wasserleitungen und Elektrik
- + 2018: Heizung und Fenster
- + 2016: komplettes Dach inkl. Statik
- + Maisonette-Wohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche
- + Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- + Nutzfläche mit ca. 100 m²
- + Balkon
- + großzügiger Koch- und Essbereich
- + inklusive hochwertige Einbauküche
- + Schlafzimmer mit ca. 20 m²
- + Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- + inmitten der Nördlinger Altstadt
- + Besonderheit: Der gemeinsame Erwerb beider im Haus befindlichen Wohnungen (EG-Maisonette und OG-Maisonette) wäre sinnvoll. Näheres erfahren Sie gerne im persönlichen Gespräch.

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

??? ??? ??? ?????????

Nördlingen in Bayern ist ein attraktiver Immobilienstandort mit stabiler Bevölkerungsentwicklung, ausgeglichener Altersstruktur und exzellenter Infrastruktur. Die Stadt bietet moderne Gesundheits- und Bildungseinrichtungen sowie gute Anbindung an regionale Wirtschaftszentren. Niedrige Kriminalitätsraten und ein sicheres Umfeld machen Nördlingen besonders für Investoren interessant. Der Immobilienmarkt zeigt konstante Nachfrage bei moderaten Preissteigerungen, während laufende Stadtentwicklungen und Investitionen in Nachhaltigkeit das Wachstumspotenzial stärken.

Die Altstadt von Nördlingen besticht durch historischen Charme, zentrale Lage und begrenztes Immobilienangebot bei hoher Nachfrage, was eine stabile Wertentwicklung sichert. Niedrige Kriminalitätsraten, eine gute Infrastruktur sowie laufende Sanierungen verbinden Tradition mit modernem Wohnkomfort. Hohe Eigentümerquoten und moderate Mietrenditen sorgen für langfristige Stabilität und exzellentes Investmentpotenzial.

Investoren profitieren von der Nähe zu Gesundheits-, Bildungs- und Verkehrseinrichtungen sowie der guten Nahverkehrsanbindung zu regionalen Wirtschaftszentren. Gastronomie und Kultur bieten zusätzliche Lebensqualität, sichern die Nachfrage und stärken die Standortqualität.

Die Altstadt von Nördlingen vereint historische Exklusivität, wirtschaftliche Stabilität und moderne Infrastruktur und bietet beste Voraussetzungen für nachhaltige Wertsteigerung und sichere Kapitalanlage.

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

????? ????????????

Da es sich um ein Baudenkmal handelt, ist kein Energieausweis erforderlich.

IHRE ANFRAGE

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com