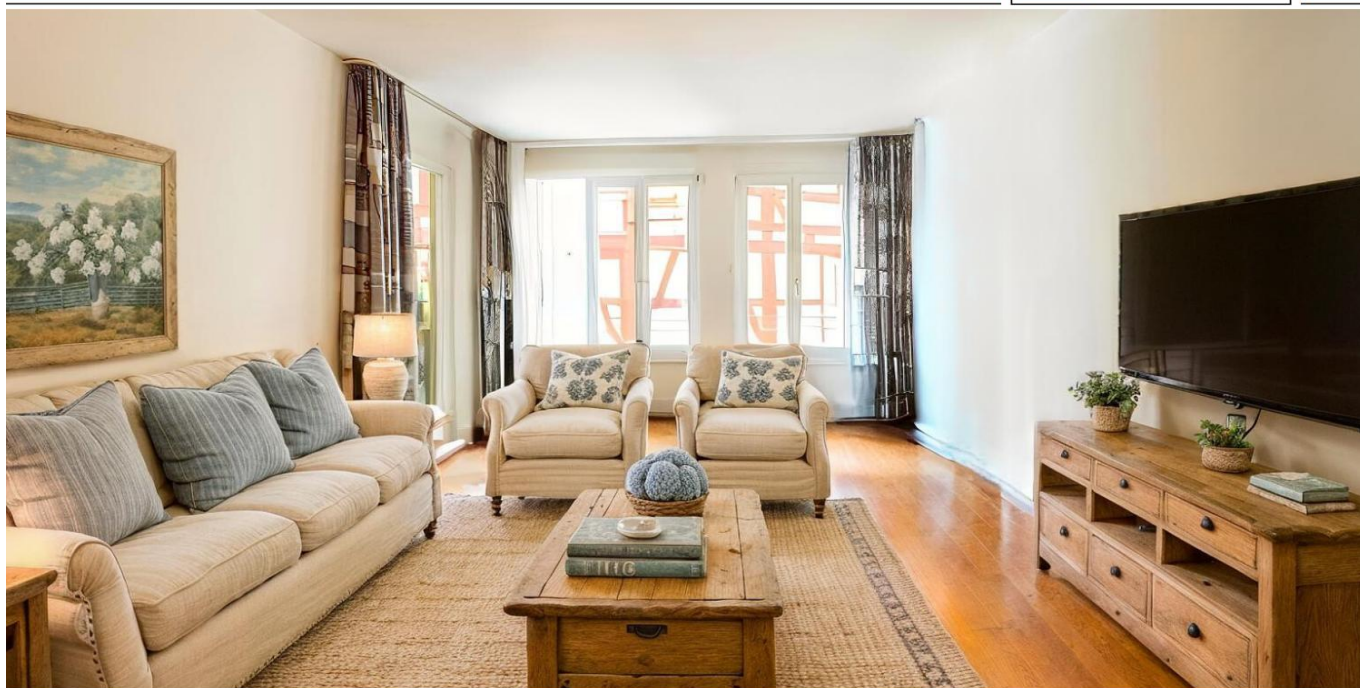


Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Akadálymentesített 3 szobás apartman erkéllyel és kétszintes parkolóhellyel Nördlingen óvárosában

VP azonosító: 25248076



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79,71 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Áttekintés

VP azonosító	25248076
Hasznos lakótér	ca. 79,71 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1998

Vételár	380.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	84.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

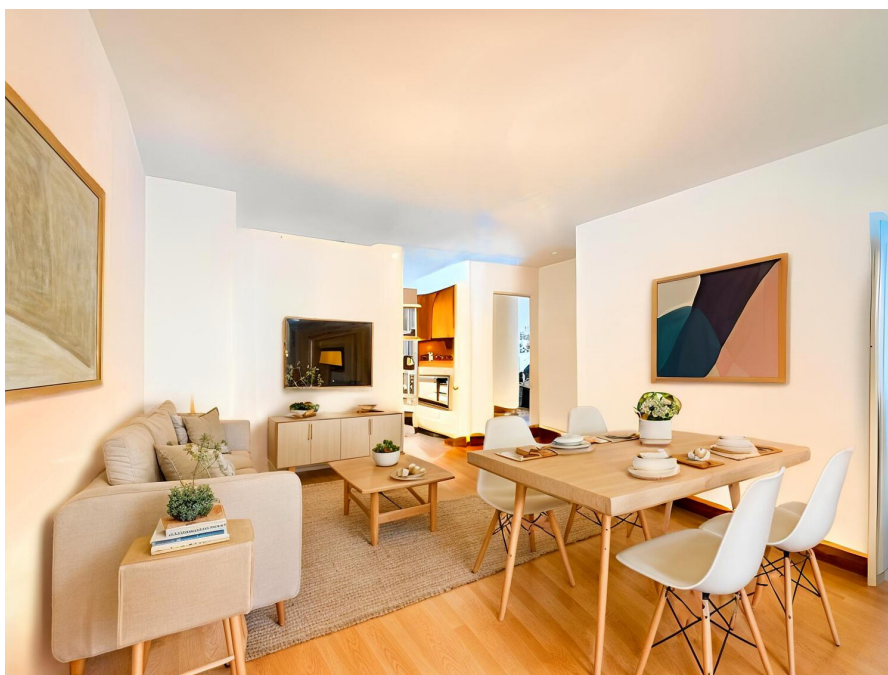
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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?

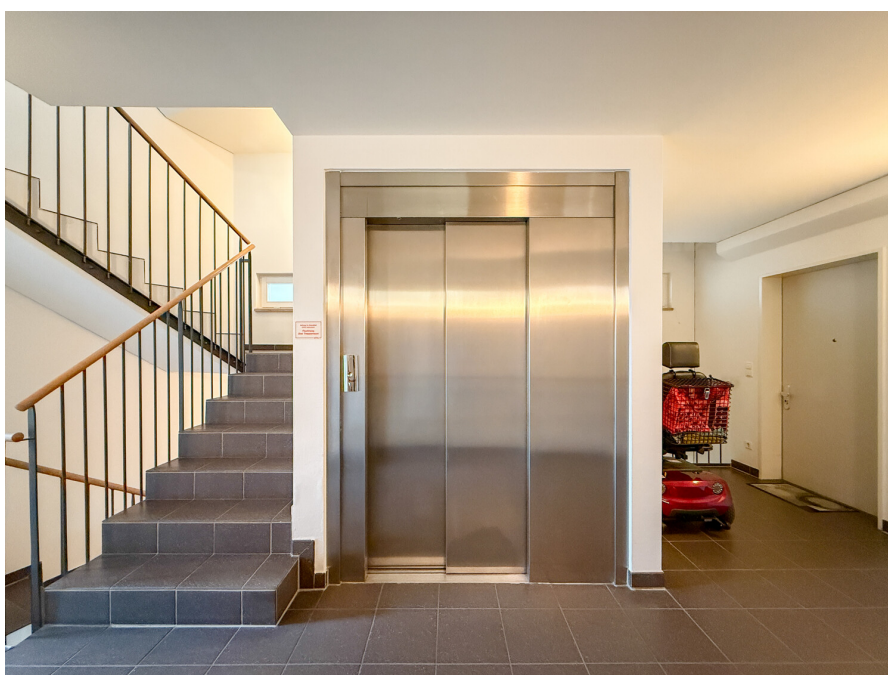
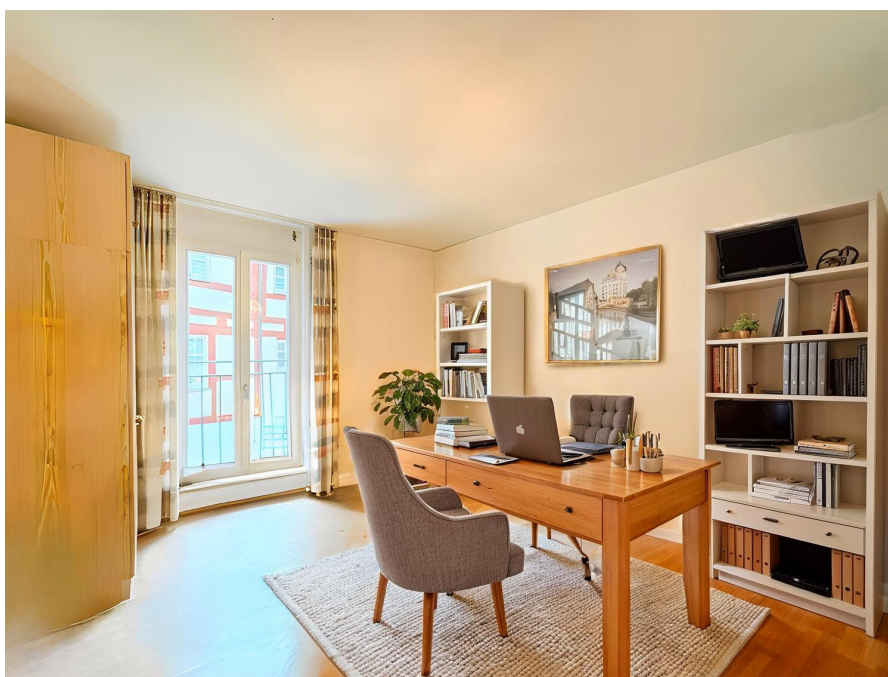
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

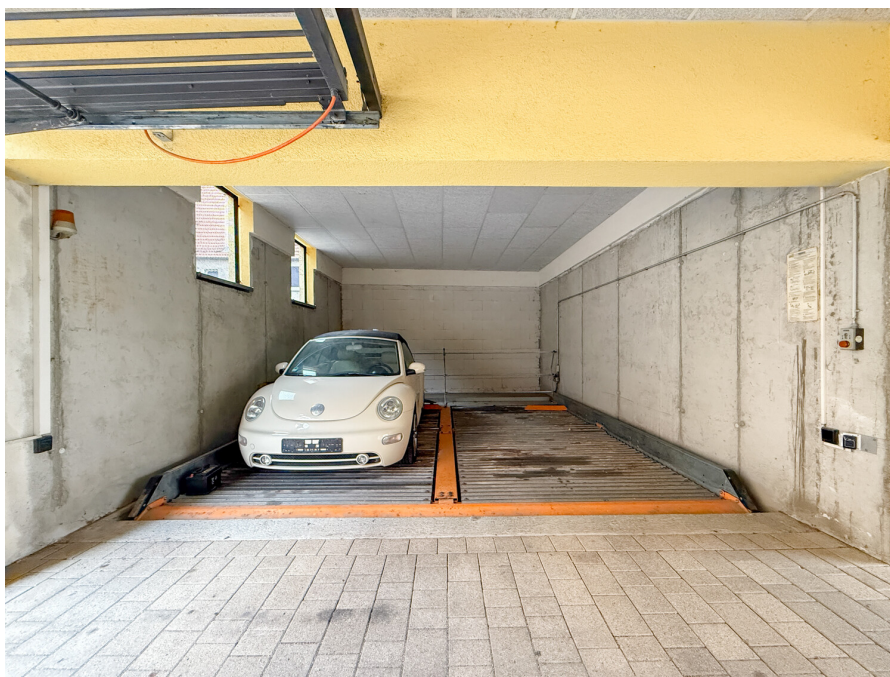
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az első benyomás

Üdvözljük ezen a hirdetésen, ahol egy 1998-ban épült lakópark első emeletén található, jól karbantartott lakást kínálunk Nördlingen történelmi óvárosának szívében. Körülbelül 79,71 m² lakóterületével és jól megtervezett elrendezésével ez az ingatlan ideális hosszú távú tulajdonlásra. A lakás 2013 óta stabil bérleti szerződéssel rendelkezik, havi 750,00 eurós bérleti bevételt, plusz 150,00 eurót a rezsiköltségekre. Ez megbízható megtérülést jelent, növekedési potenciállal. A lakás három arányos szobából áll, köztük két hálósobából és egy nyitott nappali-étkezőből. A vételárban benne foglaltatik a beépített konyha, funkcionálisan felszerelt, és zökkenőmentesen illeszkedik a lakótérbe. A földszinten található praktikus tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít, és segít a dolgok rendszerezésében. A fürdőszoba akadálymentesített, zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel rendelkezik. A külön vendég-WC fokozza a kényelmet, különösen vendégek vagy több lakó számára, és helyet biztosít egy mosógépnek és szárítógépnek is. A lakás kiemelt előnyei közé tartozik a saját erkély, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre, valamint a kétszintes parkolóhely, amely garantálja a stresszmentes parkolást. Az épület lifte szinte minden emeletre kényelmes hozzáférést biztosít, ami különösen előnyös a mozgáskorlátozottak számára. Az épület gondnoki szolgálata biztosítja a közös helyiségek és a muszaki rendszerek rendszeres és megbízható karbantartását, ami jelentősen hozzájárul a komplexum általános, jól karbantartott megjelenéséhez. Az ingatlant egy profi ingatlankezelő kezeli. A jelenlegi havi rezsidíj körülbelül 387,40 euró. A lakás berendezései és berendezései masszívak és hatékonyak. A központi fűtés kellemes beltéri klímát és egyenletes hőeloszlást biztosít egész évben. A lakás jó állapotban van, jelenleg nem igényel nagyobb felújítást. A környék kiépített infrastruktúrával rendelkezik. Bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedés, orvosok és egyéb szolgáltatások mind gyalogosan könnyen elérhetők. Ez praktikus és kényelmes környezetet biztosít mind a jelenlegi, mind a leendő lakók számára. Összefoglalva, ez a lakás lenyűgözi a jól megtervezett elrendezésével, modern funkcionalitásával és stabil bérleti bevételével. Ideális ingatlanportfóliójának értékmegőrző kiegészítőjeként. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy személyes megtekintési időpontot. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Részletes felszereltség

- + vermietete Wohnung - seit 2013 vermietet
- + monatliche Mieteinnahmen 750,00 Euro zzgl. 150,00 Euro Nebenkostenabschlag
- + zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss vorhanden
- + Hausmeisterservice
- + ca. 79,71 m² Wohnfläche
- + 3 Zimmer
- + Balkon
- + Pkw-Duplex-Stellplatz
- + barrierefreies Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC
- + separates Gäste-WC und Stellplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner
- + Einbauküche im Kaufpreis inklusive
- + offener Wohn- und Essbereich
- + Personenaufzug
- + Bei der Immobilie handelt es sich um ein 60+ Haus (Bei Rückfragen, informieren wir Sie gerne im persönlichen Gespräch.)

VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Minden a helyszínrol

Die ehemalige Reichsstadt Nördlingen ist die größte Stadt des schwäbischen Landkreises Donau-Ries in Bayern. Sie liegt im durch einen Meteoriteneinschlag entstandenen Ries-Krater im gleichnamigen Geopark. Die malerische Altstadt wird umgeben von einer komplett geschlossenen Stadtmauer, auf der Besucher die Altstadt umwandern können, ohne einmal den Mauerring verlassen zu müssen. Von hier bietet sich ein wunderschöner Ausblick auf die romantischen und verwinkelten Gassen der Altstadt. Diese wird belebt von einem starken Einzelhandel.

Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind in der gut 20.000 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt ansässig. Das Wahrzeichen Nördlingens ist der rund 90 Meter hohe Kirchturm der gotischen St.-Georgs-Kirche, der Daniel genannt wird. In der Stadt sind Kindergärten sowie Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium vorhanden. Die Stadt liegt an der „Romantischen Straße“ (B 25) und die längste deutsche Bundesautobahn A 7 verläuft ca. 25 km westlich von Nördlingen. Am Bahnhof Nördlingen halten regulär Züge der Riesbahn Aalen - Donauwörth. Im historischen Bahnbetriebswerk ist heute das Bayerische Eisenbahnmuseum untergebracht.

VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25248076 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com