Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Teljesen felújított, erkélyes társasházi lakás kiváló helyen, belvárosi környezetben, azonnal beköltözheto állapotban

VP azonosító: 25248078

VÉTELÁR: 385.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 119,2 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Áttekintés

VP azonosító	25248078
Hasznos lakótér	ca. 119,2 m²
Emelet	2
Szobák	3
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1550

Vételár	385.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 101 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az elso benyomás

Ez a kivételes maisonette apartman Nördlingen történelmi óvárosának szívében található, és egy muemlék épület varázsát ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. Az eredetileg 1550-ben épült ház 2016 és 2020 között átfogó felújításon esett át. A felújítások magukban foglalták a teto és szerkezeti épségének teljes cseréjét (2016), a futési rendszer és az összes ablak (2018), valamint az összes vízvezeték és elektromos vezeték cseréjét (2020). A lakást az átfogó felújítás után most lakják eloször, így a legmodernebb berendezések és a legújabb technológia elonyeit élvezheti. A tágas, körülbelül 119,2 m²-es lakóterülettel a lakás jól megtervezett elrendezést kínál, amely a funkcionalitást és a kényelmet egyaránt tükrözi. A maisonette két szinten terül el, így az alaprajz kellemesen nyitott. A felso szinten található világos és nyitott nappali a lakás szívét alkotja, és közvetlenül kapcsolódik az erkélyhez – innen élvezheti a kilátást Nördlingen óvárosának történelmi környezetére. A tágas, nyitott konyha és étkezo részbe épített, kiváló minoségu, beépített konyha tökéletes fozéshez és szórakozáshoz egyaránt. A teljes nappali modern padlófutéssel rendelkezik, amely kellemes meleget biztosít. A hálószoba körülbelül 20 négyzetméternyi lakóteret kínál, boséges helyet biztosítva egy nagyméretu ágynak és egy gardróbszekrénynek. Egy további szoba teszi teljessé az elrendezést, amely rugalmasan használható dolgozószobaként vagy vendégszobaként. A fürdoszoba kiváló minoségu berendezésekkel büszkélkedhet, és ötvözi a funkcionalitást a modern esztétikával. Különös vonzero a további 100 négyzetméternyi hasznos tér, amely számos kialakítási lehetoséget kínál, legyen szó tárolásról, hobbiról vagy egyéb személyes használatról. Tapasztalja meg személyesen az ingatlan elonyeit, és foglaljon idopontot személyes megtekintésre még ma.

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Részletes felszereltség

+ 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.

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25248078 - 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