

Nördlingen - Altstadt Nördlingen

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

VP azonosító: 25248078



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 385.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119,2 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

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

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Áttekintés

VP azonosító	25248078
Hasznos lakótér	ca. 119,2 m ²
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdőszobák	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 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Padlófűtés

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

Energiaforrás

Gáz

VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248078 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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 VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

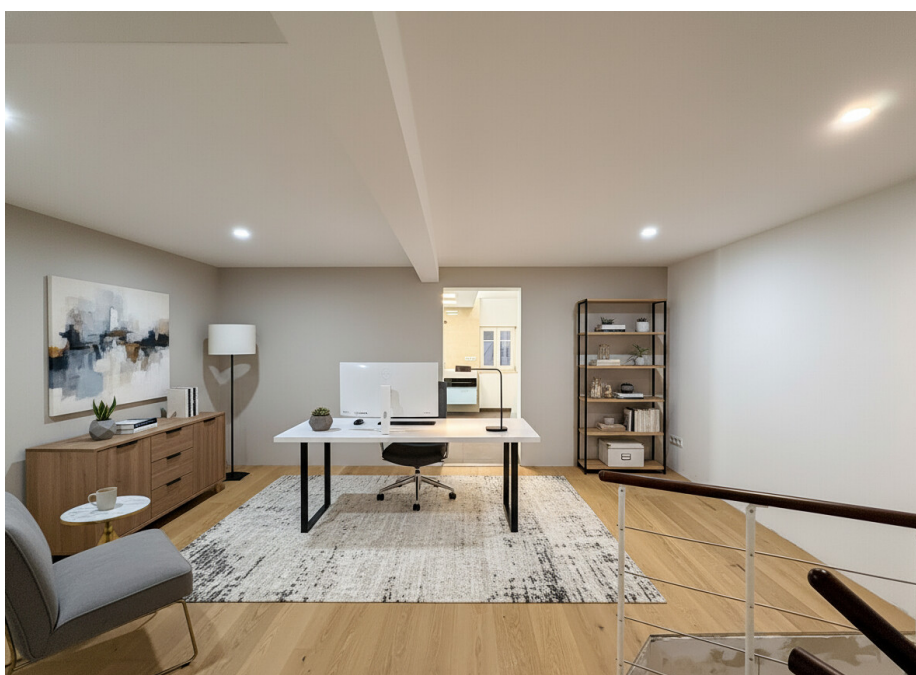
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

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 első benyomás

Ez a kivételes maisonette apartman Nördlingen történelmi óvárosának szívében található, és egy műemlék 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 tető és szerkezeti épségének teljes cseréjét (2016), a fűtési rendszer és az összes ablak (2018), valamint az összes vízvezeték és elektromos vezeték cseréjét (2020). A lakást az átfogó felújítás után most lakják eloszór, 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 felső szinten található világos és nyitott nappali a lakás szívéét alkotja, és közvetlenül kapcsolódik az erkélyhez – innen élvezheti a kilátást Nördlingen óvárosának történelmi környezetére. A tágas, nyitott konyha és étkező részbe épített, kiváló minőségű, beépített konyha tökéletes főzéshez és szórakozáshoz egyaránt. A teljes nappali modern padlófűtéssel rendelkezik, amely kellemes meleget biztosít. A hálószoba körülbelül 20 négyzetméternyi lakóteret kínál, bőséges helyet biztosítva egy nagyméretű ágynak és egy gardrób szekrénynek. Egy további szoba teszi teljessé az elrendezést, amely rugalmasan használható dolgozószobaként vagy vendégszobaként. A fürdőszoba kiváló minőségű berendezésekkel büszkélkedhet, és ötvözi a funkcionalitást a modern esztétikával. Különös vonzeró a további 100 négyzetméternyi hasznos tér, amely számos kialakítási lehetőséget kínál, legyen szó tárolásról, hobbiról vagy egyéb személyes használatról. Tapasztalja meg személyesen az ingatlan elonyeit, és foglaljon időpontot 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