Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Dream home in Nördlingen's old town - high-quality furnishings, central location and parking space

Property ID: 25248003



PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 154.9 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

At a glance

Property ID	25248003
Living Space	ca. 154.9 m²
Floor	4
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1460
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 20000 EUR (Sale)

Purchase Price	549.000 EUR
Type	Attic
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 2 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.09.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	107 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1460

Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property

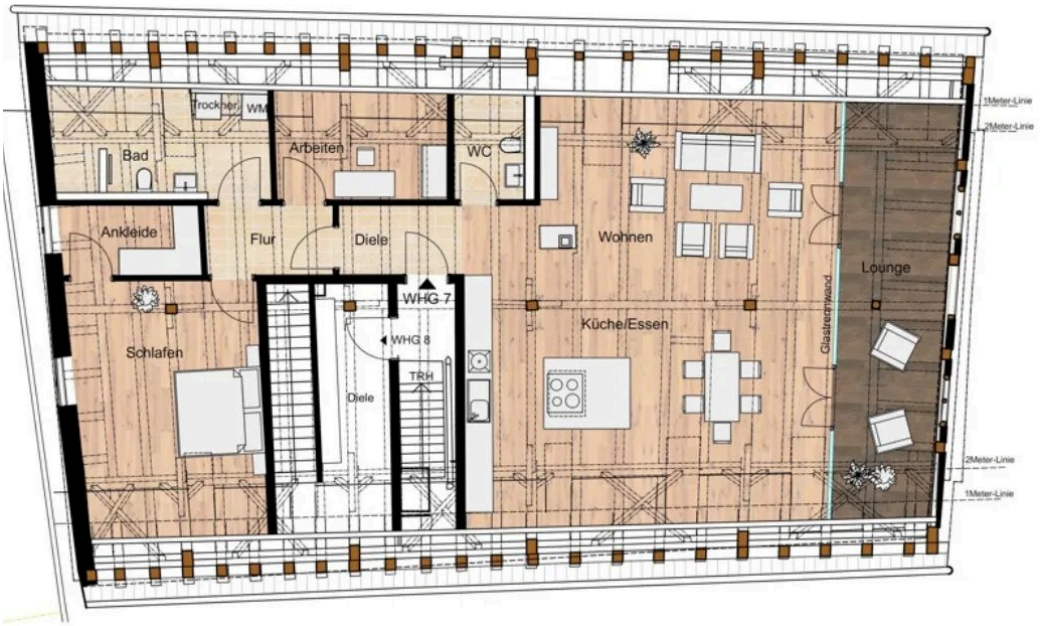




Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

A first impression

VON POLL REAL ESTATE offers you the opportunity to acquire this exclusive penthouse apartment, located in a historic building dating back to 1460 in the heart of Nördlingen's old town. Completely modernized in 2018 as part of a comprehensive renovation of the building, the apartment offers approximately 154.9 m² of living space. It comprises 4.5 rooms and combines the building's historic charm with modern living comfort. The living spaces impress with their exclusive furnishings and feature underfloor heating, ensuring pleasant warmth throughout. The floors are laid with high-quality parquet, lending the rooms a warm and elegant atmosphere. The open-plan living, dining, and kitchen area forms the heart of the apartment. A high-quality fitted kitchen, included in the purchase price, has been integrated into this space. This spacious area invites you to enjoy convivial evenings with family and friends. The large lounge area, adjoining this open space and measuring approximately 22 m², offers a spectacular view of Nördlingen's landmark, the "Daniel." The spacious bedroom is directly connected to a dressing area, providing ample storage space. The bright bathroom features a modern shower, a sink, and a toilet, and also includes space for a washing machine and dryer. A parking space, located directly at the property, is available for purchase for €20,000. A passenger elevator provides easy access to the third floor, ensuring convenient access to the apartment. The property is in like-new condition, reflecting the high standard of the recent renovation. In summary, this penthouse apartment offers a unique living experience in a historic setting with modern comforts. It harmoniously blends historic architecture with contemporary amenities, creating a truly special home in the heart of Nördlingen. Interested parties are invited to experience the numerous advantages of this property firsthand and schedule a viewing appointment.

Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Details of amenities

+ ca. 155 m² Wohnfläche
+ Wohnung frei ab 2026
+ 4,5 Zimmer
+ großzügiges Schlafzimmer mit angeschlossenem Ankleidebereich
+ Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC und Stellplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner
+ hochwertige Einbauküche im offenen Wohn-, Ess-, Kochbereich (im Kaufpreis inklusive)
+ großer Loungebereich mit ca. 22 m² und spektakulärem Blick auf das Nördlinger Wahrzeichen den "Daniel"
+ Personenaufzug bis in das 3. Stockwerk
+ Fußbodenheizung in allen Räumen
+ Kellerabteil vorhanden
+ Hausmeisterservice vorhanden
+ Generalsanierung im Jahr 2018
+ Stellplatz direkt an der Immobilie verfügbar, Kaufpreis 20.000 €

Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

All about the location

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.

Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2029.
Endenergiebedarf beträgt 107.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1460.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.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.

Property ID: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com