Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Casa de ensueño en el casco antiguo de Nördlingen: mobiliario de alta calidad, ubicación céntrica y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25248003



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154.9 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25248003
Superficie habitable	ca. 154.9 m²
Piso	4
Habitaciones	4.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1460
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	549.000 EUR
Piso	Ático
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 2 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.09.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	107 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1460

Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad





Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad





Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad





Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad





Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad





Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad

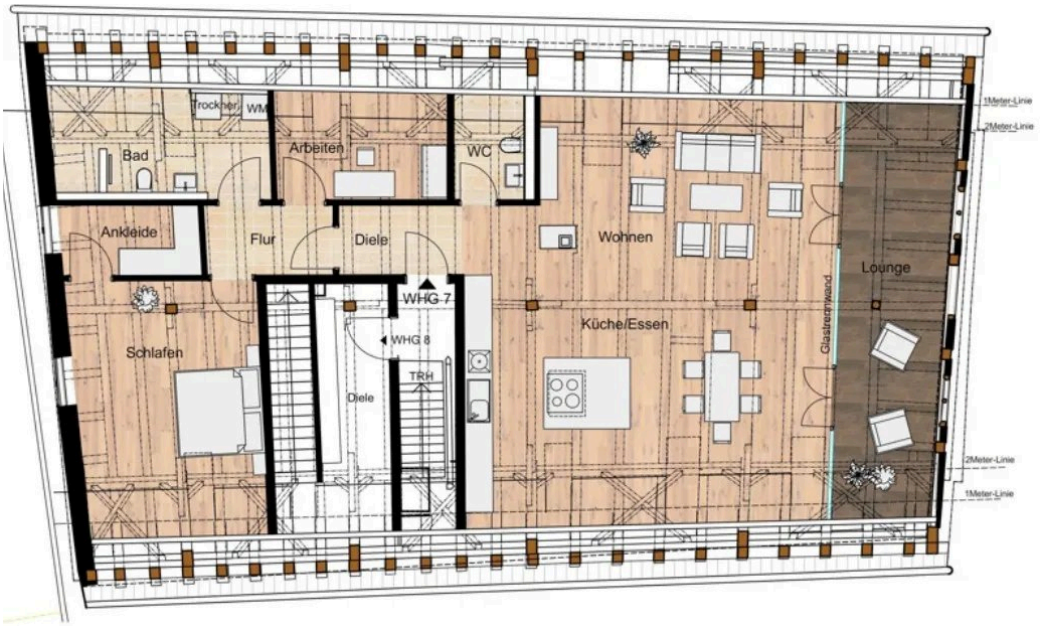




Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad





Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE le ofrece la oportunidad de adquirir este exclusivo ático, ubicado en un edificio histórico que data de 1460, en pleno casco antiguo de Nördlingen. Completamente modernizado en 2018 como parte de una renovación integral del edificio, el apartamento ofrece aproximadamente 154,9 m² de espacio habitable. Consta de 4,5 habitaciones y combina el encanto histórico del edificio con el confort moderno. Los espacios habitables impresionan por su exclusivo mobiliario y cuentan con calefacción por suelo radiante, lo que garantiza una agradable calidez en todo el apartamento. Los suelos son de parqué de alta calidad, lo que confiere a las estancias un ambiente cálido y elegante. La sala de estar, el comedor y la cocina, de planta abierta, constituyen el corazón del apartamento. Una cocina equipada de alta calidad, incluida en el precio de compra, se integra en este espacio. Este espacioso espacio le invita a disfrutar de agradables veladas con familiares y amigos. El amplio salón, contiguo a este espacio abierto y de aproximadamente 22 m², ofrece una vista espectacular del monumento más emblemático de Nördlingen, el "Daniel". El espacioso dormitorio está conectado directamente a un vestidor, lo que proporciona un amplio espacio de almacenamiento. El luminoso baño cuenta con una moderna ducha, lavabo e inodoro, además de espacio para lavadora y secadora. Se puede adquirir una plaza de aparcamiento, ubicada directamente en la propiedad, por 20.000 €. Un ascensor de pasajeros proporciona fácil acceso a la tercera planta, lo que garantiza un cómodo acceso al apartamento. La propiedad se encuentra prácticamente nueva, lo que refleja el alto nivel de la reciente renovación. En resumen, este ático ofrece una experiencia de vida única en un entorno histórico con comodidades modernas. Combina armoniosamente la arquitectura histórica con las comodidades contemporáneas, creando un hogar verdaderamente especial en el corazón de Nördlingen. Invitamos a los interesados a experimentar las numerosas ventajas de esta propiedad de primera mano y a programar una visita.

Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Detalles de los servicios

+ 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 €

Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Judith Ernst

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com