Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Maison de rêve dans la vieille ville de Nördlingen - mobilier haut de gamme, emplacement central et place de parking

CODE DU BIEN: 25248003



PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154.9 m^2 • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248003
Surface habitable	ca. 154.9 m²
Etage	4
Pièces	4.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1460
Place de stationnement	1 x surface libre, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	549.000 EUR
Type	Attique
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 2 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.09.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	107 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1460

CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

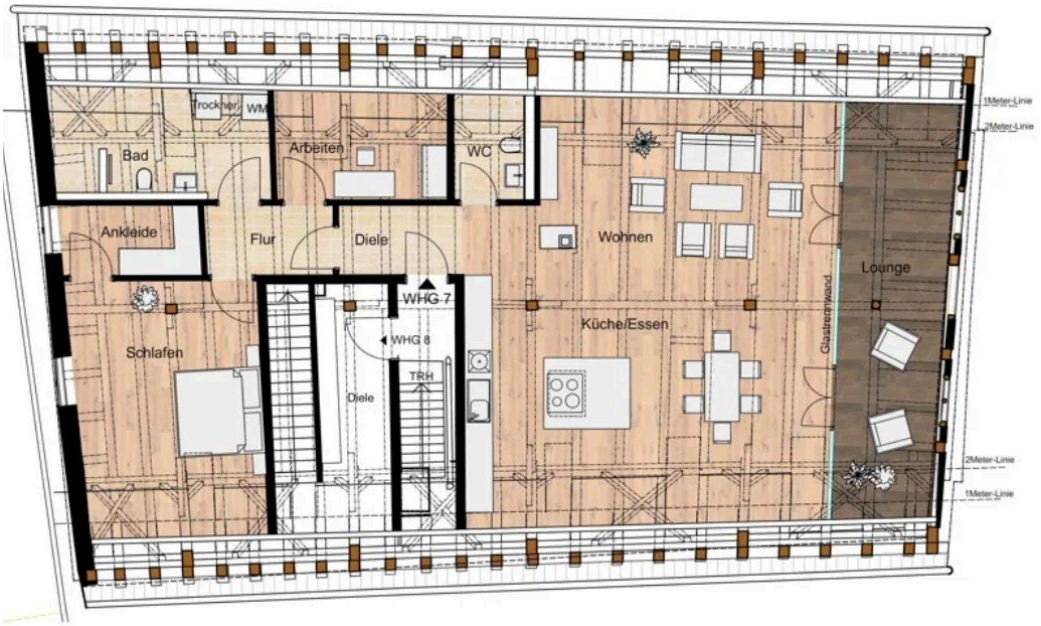




CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Une première impression

VON POLL REAL ESTATE vous offre l'opportunité d'acquérir ce penthouse exclusif, situé dans un immeuble historique datant de 1460, au cœur de la vieille ville de Nördlingen. Entièrement modernisé en 2018 dans le cadre d'une rénovation complète de l'immeuble, cet appartement offre une surface habitable d'environ 154,9 m². Il se compose de 4,5 pièces et allie le charme historique du bâtiment au confort moderne. Les espaces de vie séduisent par leur mobilier raffiné et sont équipés d'un chauffage au sol, assurant une agréable chaleur. Le parquet de haute qualité confère aux pièces une atmosphère chaleureuse et élégante. L'espace de vie ouvert, comprenant salon, salle à manger et cuisine, constitue le cœur de l'appartement. Une cuisine équipée haut de gamme, incluse dans le prix d'achat, y est intégrée. Cet espace spacieux invite à de conviviales soirées en famille ou entre amis. Le vaste salon, attenant à cet espace ouvert et d'une superficie d'environ 22 m², offre une vue spectaculaire sur le monument emblématique de Nördlingen, le « Daniel ». La chambre spacieuse communique directement avec un dressing offrant de nombreux rangements. La salle de bains lumineuse est équipée d'une douche moderne, d'un lavabo et de toilettes, et dispose également d'un emplacement pour un lave-linge et un sèche-linge. Une place de parking, située juste devant l'immeuble, est disponible à l'achat pour 20 000 €. Un ascenseur permet d'accéder facilement au troisième étage et à l'appartement. Ce bien est en parfait état, témoignant de la qualité de sa récente rénovation. En résumé, ce penthouse offre une expérience de vie unique dans un cadre historique, alliant confort moderne et charme d'antan. Il marie harmonieusement architecture historique et équipements contemporains, créant ainsi un lieu de vie exceptionnel au cœur de Nördlingen. Les personnes intéressées sont invitées à découvrir par elles-mêmes les nombreux atouts de ce bien et à prendre rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Détails des commodités

+ 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 €

CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Judith Ernst

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com