Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Ονειρεμένο σπίτι στην παλιά πόλη του Νέρντλινγκεν - έπιπλα υψηλής ποιότητας, κεντρική τοποθεσία και χώρος στάθμευσης

*Αριθμός ακινήτου: 25248003*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 549.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 154.9 m$^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4.5

Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25248003 |
| Επιφάνεια | ca. 154.9 m² |
| Πάτωμα | 4 |
| Δωμάτια | 4.5 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2 |
| τουαλέτα | 1 |
| Έτος κατασκευής | 1460 |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 20000 EUR (Πώληση) |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 549.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 2 m² |
| Έπιπλα | WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |

Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Υποδαπέδια θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 30.09.2029 |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 107 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | D |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1460 |

Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Το ακίνητο

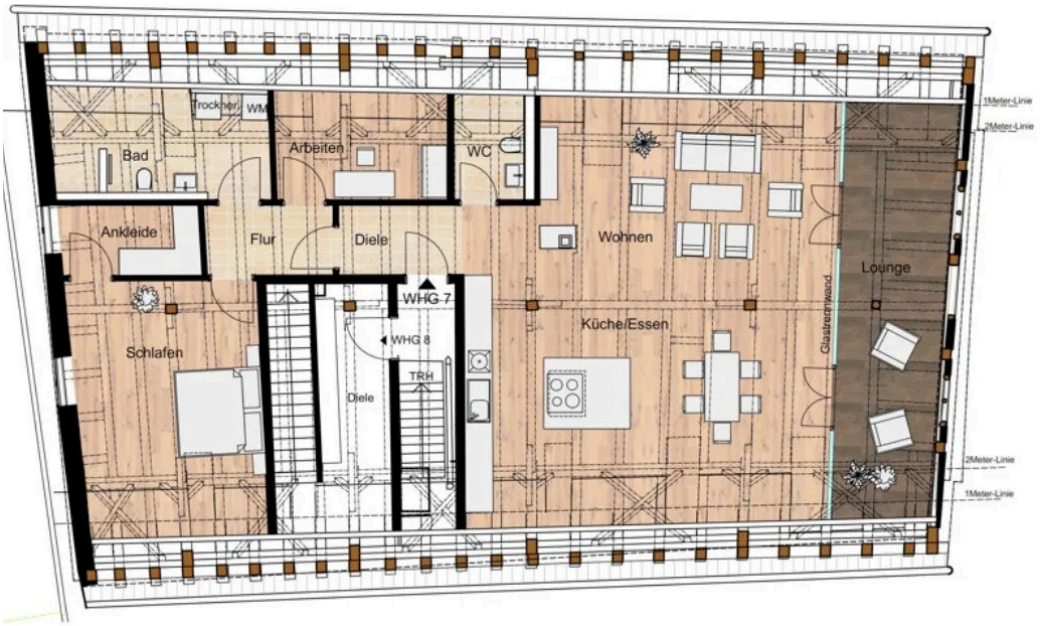





Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE σας προσφέρει την ευκαιρία να αποκτήσετε αυτό το αποκλειστικό ρετιρέ διαμέρισμα, που βρίσκεται σε ένα ιστορικό κτίριο που χρονολογείται από το 1460 στην καρδιά της παλιάς πόλης του Νέρντλινγκεν. Πλήρως εκσυγχρονισμένο το 2018 στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης ανακαίνισης του κτιρίου, το διαμέρισμα προσφέρει περίπου 154,9 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Αποτελείται από 4,5 δωμάτια και συνδυάζει την ιστορική γοητεία του κτιρίου με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Οι χώροι διαβίωσης εντυπωσιάζουν με την αποκλειστική τους επίπλωση και διαθέτουν ενδοδαπέδια θέρμανση, εξασφαλίζοντας ευχάριστη ζεστασιά σε όλους τους χώρους. Τα δάπεδα είναι στρωμένα με παρκέ υψηλής ποιότητας, προσδίδοντας στα δωμάτια μια ζεστή και κομψή ατμόσφαιρα. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος. Μια υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα, που περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς, έχει ενσωματωθεί σε αυτόν τον χώρο. Αυτός ο ευρύχωρος χώρος σας προσκαλεί να απολαύσετε όμορφες βραδιές με την οικογένεια και τους φίλους σας. Ο μεγάλος χώρος σαλονιού, που εφάπτεται σε αυτόν τον ανοιχτό χώρο και έχει εμβαδόν περίπου 22 τ.μ., προσφέρει εκπληκτική θέα στο ορόσημο του Νέρντλινγκεν, το "Daniel". Το ευρύχωρο υπνοδωμάτιο συνδέεται απευθείας με μια γκαρνταρόμπα, παρέχοντας άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Το φωτεινό μπάνιο διαθέτει μοντέρνο ντους, νιπτήρα και τουαλέτα, ενώ περιλαμβάνει επίσης χώρο για πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο. Διατίθεται θέση στάθμευσης, που βρίσκεται ακριβώς στο ακίνητο, προς πώληση στην τιμή των 20.000 €. Ένας ανελκυστήρας επιβατών παρέχει εύκολη πρόσβαση στον τρίτο όροφο, εξασφαλίζοντας άνετη πρόσβαση στο διαμέρισμα. Το ακίνητο είναι σε κατάσταση σαν καινούργιο, αντανακλώντας το υψηλό επίπεδο της πρόσφατης ανακαίνισης. Συνοψίζοντας, αυτό το ρετιρέ διαμέρισμα προσφέρει μια μοναδική εμπειρία διαβίωσης σε ένα ιστορικό περιβάλλον με σύγχρονες ανέσεις. Συνδυάζει αρμονικά την ιστορική αρχιτεκτονική με τις σύγχρονες παροχές, δημιουργώντας ένα πραγματικά ξεχωριστό σπίτι στην καρδιά του Νέρντλινγκεν. Τα ενδιαφερόμενα μέρη καλούνται να βιώσουν από πρώτο χέρι τα πολυάριθμα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου και να προγραμματίσουν ένα ραντεβού για την επίσκεψή τους.

Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ 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 €

Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:


Judith Ernst

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


*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com