Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Álomotthon Nördlingen óvárosában - minoségi bútorok, központi elhelyezkedés és parkolóhely

VP azonosító: 25248003



VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154.9 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Áttekintés

VP azonosító	25248003
Hasznos lakótér	ca. 154.9 m²
Emelet	4
Szobák	4.5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1460
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	549.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 2 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.09.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	107 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1460

VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan

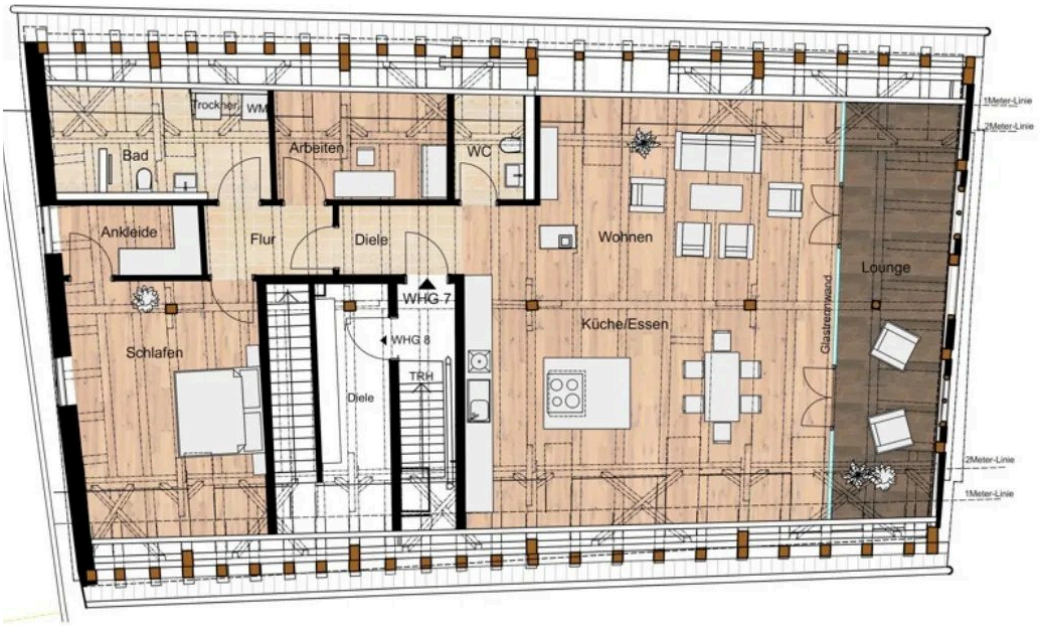




VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM lehetoséget kínál Önnek ennek az exkluzív penthouse lakásnak a megvásárlására, amely egy 1460-ból származó történelmi épületben található, Nördlingen óvárosának szívében. A 2018-ban egy átfogó felújítás részeként teljesen felújított lakás körülbelül 154,9 m² lakóteret kínál. 4,5 szobából áll, és az épület történelmi varázsát ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. A lakóterek exkluzív berendezésükkel lenyugözoek, és padlófutéssel rendelkeznek, amely kellemes meleget biztosít. A padlóburkolatok kiváló minoségu parkettával borítottak, ami meleg és elegáns hangulatot kölcsönöz a szobáknak. A lakás szívét a nyitott nappali, étkezo és konyha alkotja. A vételárban benne foglaltatik egy kiváló minoségu, beépített konyha is. Ez a tágas tér kellemes estéket kínál családjával és barátaival. A nyitott térhez csatlakozó, körülbelül 22 m²-es, nagyméretu társalgó látványos kilátást nyújt Nördlingen nevezetességére, a "Dániel"-re. A tágas hálószoba közvetlenül egy gardróbszobához kapcsolódik, így boséges tárolóhelyet biztosít. A világos fürdoszobában modern zuhanyzó, mosdó és WC található, valamint mosógép és szárítógép számára is van hely. Az ingatlan mellett található parkolóhely 20 000 euróért vásárolható. A személylift könnyu hozzáférést biztosít a harmadik emelethez, így kényelmesen megközelítheto a lakás. Az ingatlan újszeru állapotban van, ami tükrözi a közelmúltbeli felújítás magas színvonalát. Összefoglalva, ez a penthouse lakás egyedülálló életélményt kínál egy történelmi környezetben, modern kényelemmel. Harmonikusan ötvözi a történelmi építészetet a modern kényelemmel, így egy igazán különleges otthont teremt Nördlingen szívében. Az érdeklodoket szeretettel várjuk, hogy elso kézbol tapasztalják meg az ingatlan számos elonyét, és idopontot egyeztessenek megtekintésre.

VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Részletes felszereltség

+ 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 €

VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25248003 - 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