Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Casa da sogno nel centro storico di Nördlingen: arredamento di alta qualità, posizione centrale e parcheggio

Codice oggetto: 25248003



PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154.9 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25248003
Superficie netta	ca. 154.9 m²
Piano	4
Vani	4.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1460
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Appartamento	Attico
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 2 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	30.09.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	107 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1460

Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La proprietà

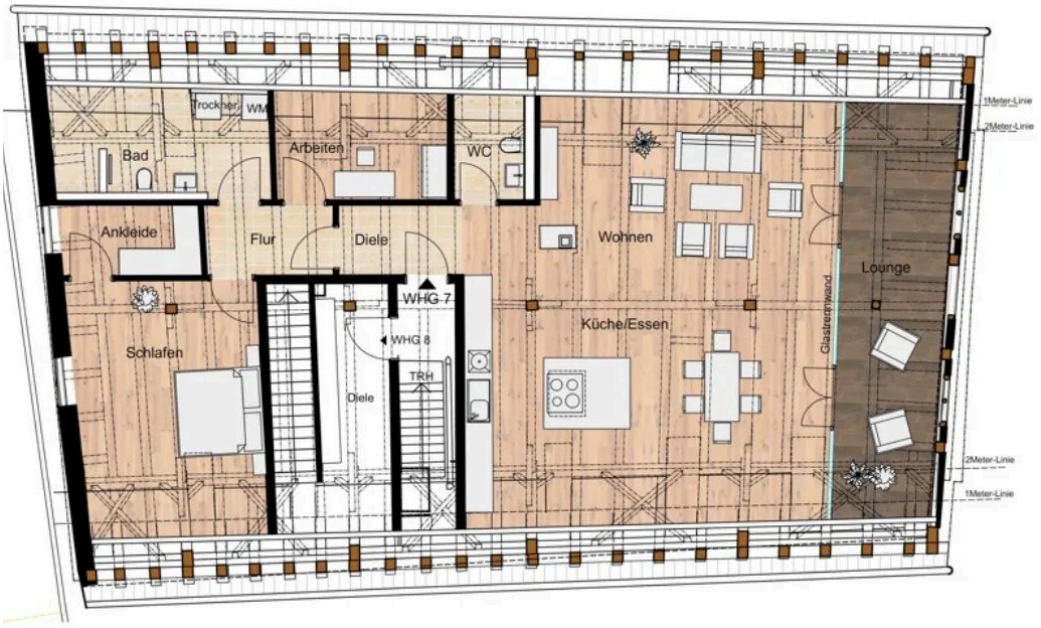




Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE vi offre l'opportunità di acquistare questo esclusivo attico, situato in un edificio storico risalente al 1460 nel cuore del centro storico di Nördlingen. Completamente ristrutturato nel 2018 nell'ambito di una completa ristrutturazione dell'edificio, l'appartamento offre circa 154,9 m² di superficie abitabile. Si compone di 4,5 locali e coniuga il fascino storico dell'edificio con il comfort abitativo moderno. Gli spazi abitativi colpiscono per i loro arredi esclusivi e sono dotati di riscaldamento a pavimento, che garantisce un piacevole calore in tutti gli ambienti. I pavimenti sono in parquet di alta qualità, conferendo agli ambienti un'atmosfera calda ed elegante. La zona giorno open space con soggiorno, sala da pranzo e cucina costituisce il cuore dell'appartamento. Una cucina componibile di alta qualità, inclusa nel prezzo di acquisto, è stata integrata in questo spazio. Questo spazioso spazio invita a trascorrere serate conviviali con la famiglia e gli amici. L'ampio soggiorno, adiacente a questo open space e di circa 22 m², offre una vista spettacolare sul simbolo di Nördlingen, il "Daniel". L'ampia camera da letto è direttamente collegata a una zona guardaroba, offrendo ampio spazio per riporre gli oggetti. Il luminoso bagno è dotato di una moderna doccia, un lavandino e un WC, e include anche spazio per lavatrice e asciugatrice. Un posto auto, situato direttamente presso la proprietà, è disponibile per l'acquisto al prezzo di 20.000 €. Un ascensore per passeggeri consente un facile accesso al terzo piano, garantendo un comodo accesso all'appartamento. L'immobile è in condizioni pari al nuovo, a testimonianza dell'elevato standard qualitativo della recente ristrutturazione. In sintesi, questo attico offre un'esperienza abitativa unica in un contesto storico con comfort moderni. Combina armoniosamente l'architettura storica con i comfort contemporanei, creando una casa davvero speciale nel cuore di Nördlingen. Gli interessati sono invitati a scoprire di persona i numerosi vantaggi di questa proprietà e a fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Dettagli dei servizi

+ 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 €

Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25248003 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Judith Ernst

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com