Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Exclusive living or investment in the heart of Nördlingen's old town – already rented

Property ID: 25248075



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111.56 m^2 • ROOMS: 2.5

Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

At a glance

Property ID	25248075
Living Space	ca. 111.56 m²
Floor	4
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1460
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 20000 EUR (Sale)

Purchase Price	399.000 EUR
Type	Attic
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 17 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.09.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	107 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1460

Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

A first impression

Nestled in the heart of Nördlingen's historic town center, where centuries of history meet vibrant urban life, lies a rare gem: an exclusive penthouse apartment that harmoniously blends the charm of the past with modern comforts. This magnificent old town house, whose origins date back to 1460, underwent a meticulous and comprehensive renovation in 2018, adhering to the highest standards and the guidelines of the Bavarian State Office for the Preservation of Historical Monuments. The historical heritage was lovingly preserved while simultaneously creating a living environment that meets every contemporary demand for design, technology, and quality. At the heart of the apartment, you'll find a light-filled open-plan living, dining, and kitchen area of approximately 55 square meters. A custom-designed, state-of-the-art fitted kitchen integrates seamlessly into the elegant ambiance, creating an atmosphere that inspires both culinary enjoyment and conviviality. The adjoining lounge area offers one of the most beautiful views in the city: Across the rooftops of the old town, you'll see the iconic "Daniel" – a panorama that unfolds like a painting, creating a special atmosphere at any time of day. The approximately 112 m² of living space includes a spacious bedroom, a stylish bathroom with a walk-in shower, a separate guest WC, and a practical attic room that discreetly provides storage space. A private parking space completes the living experience – a rare privilege in this central location. This apartment is not just a home, but a statement. It has been rented since last year for €1,150 per month (excluding utilities), making it an exclusive opportunity for investors who value substance, location, and style. A place steeped in history and promising a bright future – welcome to your new old town retreat. Interested? Then we look forward to a personal conversation at our real estate shop in the Weilbach House in Nördlingen or your contact request via the inquiry form.

Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Details of amenities

+ Altstadtwohnung mit Denkmalschutz
+ vermietete Wohnung - seit 2024 vermietet
+ monatliche Mieteinnahmen kalt 1.150 €
+ Hausmeisterservice vorhanden
+ hochwertige Generalsanierung im Jahr 2018
+ ca. 112 m² Wohnfläche
+ 2,5 Zimmer (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Lounge)
+ großzügiges Schlafzimmer mit herrlicher Aussicht
+ Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC und Stellplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner
+ hochwertige Einbauküche im offenen Wohn-, Ess-, Kochbereich (im Kaufpreis inklusive)
+ großer Loungebereich mit spektakulärem Blick auf das Nördlinger Wahrzeichen den "Daniel"
+ Personenaufzug bis in das 3. Stockwerk
+ Fußbodenheizung in allen Räumen
+ hochwertige Ausstattung (z.B. Parkettboden)
+ Stellplatz direkt an der Immobilie verfügbar, Kaufpreis 20.000 €

Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

All about the location

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.

Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Other information

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.

Property ID: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com