Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Αποκλειστική κατοικία ή επένδυση στην καρδιά της παλιάς πόλης του Νέρντλινγκεν – ήδη ενοικιασμένη

Αριθμός ακινήτου: 25248075



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 111.56 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2.5

Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 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: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25248075
Επιφάνεια	ca. 111.56 m²
Πάτωμα	4
Δωμάτια	2.5
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1460
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 20000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 17 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 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: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένο στην καρδιά του ιστορικού κέντρου της πόλης Νέρντλινγκεν, όπου αιώνες ιστορίας συναντούν τη ζωντανή αστική ζωή, βρίσκεται ένα σπάνιο κόσμημα: ένα αποκλειστικό ρετιρέ διαμέρισμα που συνδυάζει αρμονικά τη γοητεία του παρελθόντος με τις σύγχρονες ανέσεις. Αυτό το υπέροχο παλιό αρχοντικό, του οποίου η προέλευση χρονολογείται από το 1460, υποβλήθηκε σε μια σχολαστική και ολοκληρωμένη ανακαίνιση το 2018, τηρώντας τα υψηλότερα πρότυπα και τις οδηγίες της Βαυαρικής Κρατικής Υπηρεσίας για τη Διατήρηση Ιστορικών Μνημείων. Η ιστορική κληρονομιά διατηρήθηκε με αγάπη, δημιουργώντας ταυτόχρονα ένα περιβάλλον διαβίωσης που ανταποκρίνεται σε κάθε σύγχρονη απαίτηση για σχεδιασμό, τεχνολογία και ποιότητα. Στην καρδιά του διαμερίσματος, θα βρείτε έναν φωτεινό ενιαίο χώρο καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας περίπου 55 τετραγωνικών μέτρων. Μια ειδικά σχεδιασμένη, υπερσύγχρονη εντοιχισμένη κουζίνα ενσωματώνεται άψογα στην κομψή ατμόσφαιρα, δημιουργώντας μια ατμόσφαιρα που εμπνέει τόσο γαστρονομική απόλαυση όσο και ευθυμία. Ο διπλανός χώρος σαλονιού προσφέρει μια από τις πιο όμορφες θέες στην πόλη: Απέναντι από τις στέγες της παλιάς πόλης, θα δείτε τον εμβληματικό «Δανιήλ» – ένα πανόραμα που ξεδιπλώνεται σαν πίνακας ζωγραφικής, δημιουργώντας μια ξεχωριστή ατμόσφαιρα οποιαδήποτε στιγμή της ημέρας. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 112 τ.μ., περιλαμβάνει ένα ευρύχωρο υπνοδωμάτιο, ένα κομψό μπάνιο με καμπίνα ντους, ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών και μια πρακτική σοφίτα που παρέχει διακριτικά αποθηκευτικό χώρο. Ένας ιδιωτικός χώρος στάθμευσης ολοκληρώνει την εμπειρία διαβίωσης – ένα σπάνιο προνόμιο σε αυτή την κεντρική τοποθεσία. Αυτό το διαμέρισμα δεν είναι απλώς ένα σπίτι, αλλά μια δήλωση. Έχει ενοικιαστεί από πέρυσι για 1.150 € το μήνα (χωρίς τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας), καθιστώντας το μια αποκλειστική ευκαιρία για επενδυτές που εκτιμούν την ουσία, την τοποθεσία και το στυλ. Ένα μέρος γεμάτο ιστορία και υπόσχεται ένα λαμπρό μέλλον – καλώς ήρθατε στο νέο σας καταφύγιο στην παλιά πόλη. Ενδιαφέρεστε; Τότε σας περιμένουμε για μια προσωπική συνομιλία στο μεσιτικό μας κατάστημα στο Weilbach House στο Nördlingen ή για να επικοινωνήσετε μαζί μας μέσω της φόρμας επικοινωνίας.

Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ 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 €

Αριθμός ακινήτου: 25248075 - 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: 25248075 - 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: 25248075 - 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