Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Exkluzív lakhatás vagy befektetés Nördlingen óvárosának szívében – már kiadva

VP azonosító: 25248075



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111.56 m^2 • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Áttekintés

VP azonosító	25248075
Hasznos lakótér	ca. 111.56 m²
Emelet	4
Szobák	2.5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1460
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 17 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25248075 - 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: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az elso benyomás

Nördlingen történelmi városközpontjának szívében, ahol az évszázados történelem találkozik a pezsgo városi élettel, egy ritka gyöngyszem található: egy exkluzív penthouse lakás, amely harmonikusan ötvözi a múlt varázsát a modern kényelemmel. Ez a csodálatos, régi városi ház, amelynek eredete 1460-ra nyúlik vissza, 2018-ban aprólékos és átfogó felújításon esett át, a legmagasabb szabványok és a Bajor Állami Muemlékvédelmi Hivatal irányelveinek betartásával. A történelmi örökséget szeretettel megorizték, miközben egy olyan lakókörnyezetet teremtettek, amely megfelel a modern design, technológia és minoség minden igényének. A lakás szívében egy világos, nyitott teru nappali, étkezo és konyha található, körülbelül 55 négyzetméteres. Az egyedi tervezésu, legmodernebb felszerelt konyha zökkenomentesen integrálódik az elegáns környezetbe, olyan légkört teremtve, amely kulináris élvezetekre és jókedvre derít. A szomszédos társalgóból a város egyik legszebb panorámája nyílik: az óváros háztetoi felett az ikonikus "Dániel" látható – egy festményként kibontakozó panoráma, amely a nap bármely szakában különleges hangulatot teremt. A körülbelül 112 m²-es lakótérben tágas hálószoba, stílusos, zuhanyzós fürdoszoba, külön vendég-WC és egy praktikus tetotéri szoba található, amely diszkréten tárolóhelyet biztosít. A lakhatási élményt egy privát parkolóhely teszi teljessé – ritka kiváltság ebben a központi helyen. Ez a lakás nem csupán otthon, hanem egy látványosság is. Tavaly óta havi 1150 euróért bérlik (rezsi nélkül), így exkluzív lehetoséget kínál azoknak a befektetoknek, akik értékelik a tartalmat, a helyszínt és a stílust. Egy történelemmel átitatott és fényes jövot ígéro hely – üdvözöljük új óvárosi menedékében. Érdekli? Akkor várjuk személyes beszélgetésünket ingatlanüzletünkben a nördlingeni Weilbach-házban, vagy tegyük fel velünk a kapcsolatot az urlapon keresztül.

VP azonosító: 25248075 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Részletes felszereltség

+ 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 €

VP azonosító: 25248075 - 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: 25248075 - 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: 25248075 - 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