Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Charming condominium within the city walls of Nördlingen with terrace

Property ID: 25248077



PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100.88 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 25248077 - 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: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

At a glance

Property ID	25248077
Living Space	ca. 100.88 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1615

Purchase Price	245.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

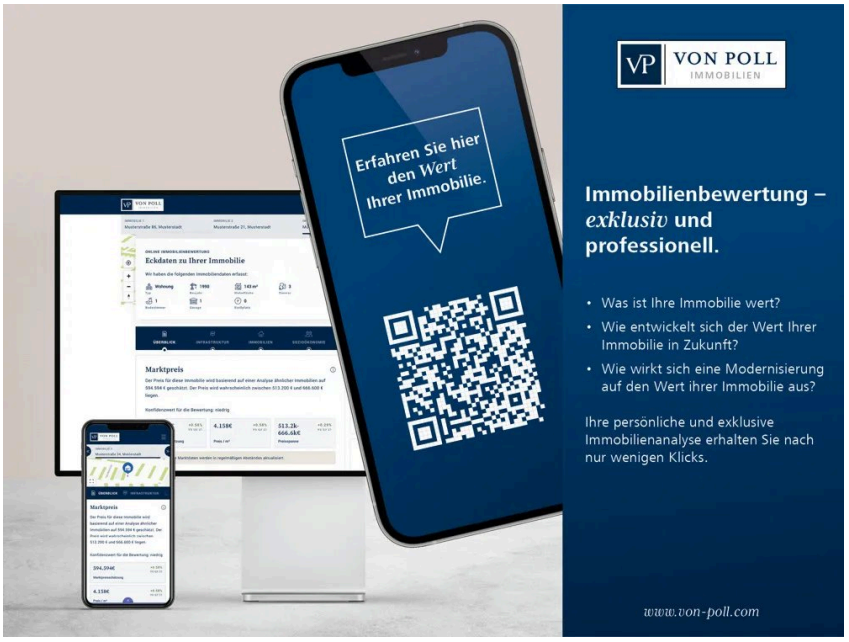
The property





Property ID: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248077 - 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: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

A first impression

This charmingly designed maisonette apartment is located in a striking, listed building dating back to 1615, which underwent extensive renovation between 2016 and 2018. The building's historic flair blends harmoniously with modern amenities and a well-thought-out floor plan. The living space of approximately 100.88 m² extends over two levels, offering a comfortable living environment for singles, couples, or families. The apartment entrance is on the ground floor and leads directly into the eat-in kitchen. Thanks to the open-plan fitted kitchen, which is included in the purchase price, cooking and dining together are particularly easy and conducive to socializing. The maisonette apartment has a total of four rooms, including two bedrooms and a connecting room suitable for use as an office. The master bedroom, with its adjoining dressing area, is a particular highlight, providing additional organization and comfort. The living room boasts direct access to the outside, a unique feature in the historic city center. The property offers one or two bathrooms: a well-maintained main bathroom with a bathtub, sink, and toilet, as well as an additional shower room, ensuring a smooth start to the day even for multiple household members (this is currently prepared and would need to be completed by the new owner). Practical storage options are also available – a storage room on the ground floor is ideal for seasonal items or household goods. As part of a comprehensive renovation in 2018, all water pipes, electrical wiring, heating, and windows were replaced. The roof, including its structural integrity, was completely renovated in 2016, providing buyers with a solid foundation. Central heating ensures comfortable temperatures year-round. Restored timber framing and authentic architectural elements underscore the uniqueness of this property, making it a special home in one of Nördlingen's most historically significant locations. The apartment requires renovation, offering you the opportunity to adapt the layout to your preferences and add modern touches.

Property ID: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Details of amenities

+ Baujahr ca. 1615
+ Umfassende Sanierung von 2016 bis 2018
+ 2018: Wasserleitungen, Elektrik, Heizung und Fenster
+ 2016: komplettes Dach inkl. Statik
+ Maisonette-Wohnung mit ca. 100 m²
+ Terrasse
+ bis zu zwei Badezimmer (ein zusätzliches ist vorbereitet und muss noch finalisiert werden)
+ großzügiger Koch- und Essbereich
+ inklusive Einbauküche
+ Schlafzimmer mit angeschlossenem Ankleidebereich
+ praktische Abstellraum im Erdgeschoss
+ Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
+ inmitten der Nördlinger Altstadt
+ Besonderheit: Der gemeinsame Erwerb der beiden Wohnungen (EG-Maisonette und OG-Maisonette) wäre sinnvoll. Näheres erfahren Sie gerne im persönlichen Gespräch.

Property ID: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

All about the location

Nördlingen in Bayern ist ein attraktiver Immobilienstandort mit stabiler Bevölkerungsentwicklung, ausgeglichener Altersstruktur und exzellenter Infrastruktur. Die Stadt bietet moderne Gesundheits- und Bildungseinrichtungen sowie gute Anbindung an regionale Wirtschaftszentren. Niedrige Kriminalitätsraten und ein sicheres Umfeld machen Nördlingen besonders für Investoren interessant. Der Immobilienmarkt zeigt konstante Nachfrage bei moderaten Preissteigerungen, während laufende Stadtentwicklungen und Investitionen in Nachhaltigkeit das Wachstumspotenzial stärken.

Die Altstadt von Nördlingen besticht durch historischen Charme, zentrale Lage und begrenztes Immobilienangebot bei hoher Nachfrage, was eine stabile Wertentwicklung sichert. Niedrige Kriminalitätsraten, eine gute Infrastruktur sowie laufende Sanierungen verbinden Tradition mit modernem Wohnkomfort. Hohe Eigentümerquoten und moderate Mietrenditen sorgen für langfristige Stabilität und exzellentes Investmentpotenzial.

Investoren profitieren von der Nähe zu Gesundheits-, Bildungs- und Verkehrseinrichtungen sowie der guten Nahverkehrsanbindung zu regionalen Wirtschaftszentren. Gastronomie und Kultur bieten zusätzliche Lebensqualität, sichern die Nachfrage und stärken die Standortqualität.

Die Altstadt von Nördlingen vereint historische Exklusivität, wirtschaftliche Stabilität und moderne Infrastruktur und bietet beste Voraussetzungen für nachhaltige Wertsteigerung und sichere Kapitalanlage.

Property ID: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Other information

Da es sich um ein Baudenkmal handelt, ist kein Energieausweis erforderlich.

IHRE ANFRAGE
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

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.

Property ID: 25248077 - 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