Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Καλαίσθητο διαμέρισμα εντός των τειχών της πόλης Nördlingen με βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25248077



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 245.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 100.88 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 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: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25248077
Επιφάνεια	ca. 100.88 m²
Πάτωμα	1
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1615

Τιμή αγοράς	245.000 EUR
Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2018
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 8 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

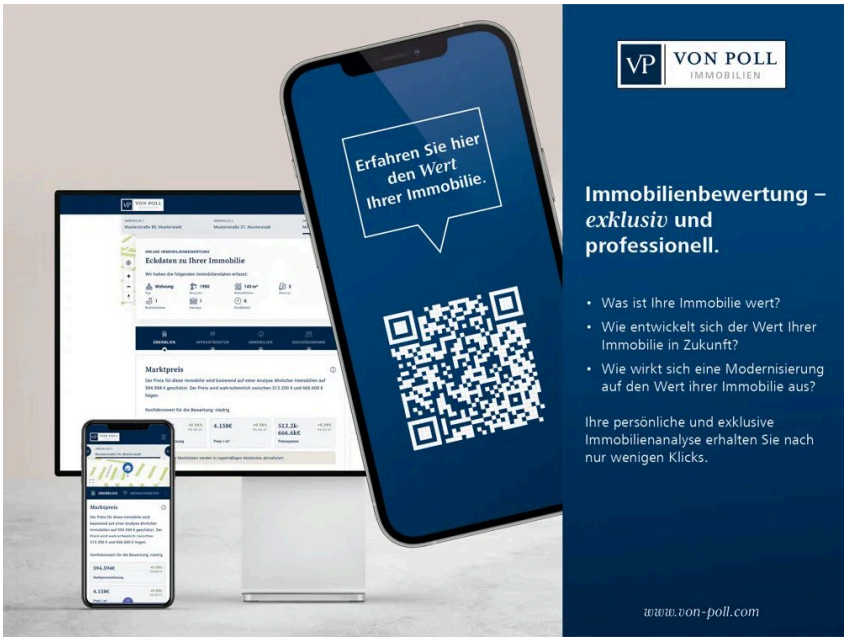
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικά σχεδιασμένο διαμέρισμα-μεζονέτα βρίσκεται σε ένα εντυπωσιακό, διατηρητέο κτίριο που χρονολογείται από το 1615, το οποίο ανακαινίστηκε εκτενώς μεταξύ 2016 και 2018. Η ιστορική ατμόσφαιρα του κτιρίου συνδυάζεται αρμονικά με τις σύγχρονες ανέσεις και μια καλά μελετημένη κάτοψη. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 100,88 τ.μ., εκτείνεται σε δύο επίπεδα, προσφέροντας ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης για άτομα, ζευγάρια ή οικογένειες. Η είσοδος του διαμερίσματος βρίσκεται στο ισόγειο και οδηγεί απευθείας στην κουζίνα με τραπεζαρία. Χάρη στην εντοιχισμένη κουζίνα ενιαίας διαρρύθμισης, η οποία περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς, το μαγείρεμα και το δείπνο μαζί είναι ιδιαίτερα εύκολα και ευνοούν την κοινωνικοποίηση. Το διαμέρισμα-μεζονέτα διαθέτει συνολικά τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων και ενός συνδεόμενου δωματίου κατάλληλου για χρήση ως γραφείο. Το κυρίως υπνοδωμάτιο, με τον παρακείμενο χώρο γκαρνταρόμπας, αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, παρέχοντας πρόσθετη οργάνωση και άνεση. Το σαλόνι διαθέτει άμεση πρόσβαση στον εξωτερικό χώρο, ένα μοναδικό χαρακτηριστικό στο ιστορικό κέντρο της πόλης. Το ακίνητο προσφέρει ένα ή δύο μπάνια: ένα καλοδιατηρημένο κυρίως μπάνιο με μπανιέρα, νιπτήρα και τουαλέτα, καθώς και ένα επιπλέον ντους, εξασφαλίζοντας ένα ομαλό ξεκίνημα της ημέρας ακόμη και για πολλά μέλη του νοικοκυριού (αυτό βρίσκεται υπό κατασκευή και θα πρέπει να ολοκληρωθεί από τον νέο ιδιοκτήτη). Διατίθενται επίσης πρακτικές επιλογές αποθήκευσης - μια αποθήκη στο ισόγειο είναι ιδανική για εποχιακά είδη ή είδη οικιακής χρήσης. Στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης ανακαίνισης το 2018, αντικαταστάθηκαν όλοι οι σωλήνες νερού, η ηλεκτρική καλωδίωση, η θέρμανση και τα παράθυρα. Η στέγη, συμπεριλαμβανομένης της δομικής της ακεραιότητας, ανακαινίστηκε πλήρως το 2016, παρέχοντας στους αγοραστές μια σταθερή βάση. Η κεντρική θέρμανση εξασφαλίζει άνετες θερμοκρασίες όλο το χρόνο. Το ανακαινισμένο ξύλινο πλαίσιο και τα αυθεντικά αρχιτεκτονικά στοιχεία υπογραμμίζουν τη μοναδικότητα αυτού του ακινήτου, καθιστώντας το ένα ξεχωριστό σπίτι σε μια από τις πιο ιστορικά σημαντικές τοποθεσίες του Νέρντλινγκεν. Το διαμέρισμα χρειάζεται ανακαίνιση, προσφέροντάς σας την ευκαιρία να προσαρμόσετε τη διαρρύθμιση στις προτιμήσεις σας και να προσθέσετε μοντέρνες πινελιές.

Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ 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.

Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25248077 - 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