Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Bájos társasházi lakás Nördlingen városfalain belül terasszal

VP azonosító: 25248077



VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100.88 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Áttekintés

VP azonosító	25248077
Hasznos lakótér	ca. 100.88 m²
Emelet	1
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1615

Vételár	245.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az elso benyomás

Ez a bájosan kialakított maisonette apartman egy feltuno, muemlékvédelem alatt álló, 1615-bol származó épületben található, amely 2016 és 2018 között átfogó felújításon esett át. Az épület történelmi hangulata harmonikusan keveredik a modern felszereltséggel és az átgondolt alaprajzzal. A körülbelül 100,88 m²-es lakótér két szinten terül el, kényelmes lakókörnyezetet kínálva egyedülállók, párok vagy családok számára. A lakás bejárata a földszinten található, és közvetlenül az étkezos konyhába vezet. A vételárban benne foglaltatik a nyitott teru, beépített konyha, így a közös fozés és étkezés különösen egyszeru, és elosegíti a társasági életet. A maisonette apartman összesen négy szobával rendelkezik, köztük két hálószobával és egy összeköto szobával, amely irodaként is használható. A fo hálószoba a hozzá tartozó gardróbszobával különösen érdekes, további rendezettséget és kényelmet biztosít. A nappaliból közvetlen kijárat nyílik a kültérre, ami egyedülálló a történelmi városközpontban. Az ingatlan egy vagy két fürdoszobát kínál: egy jól karbantartott fo fürdoszobát káddal, mosdóval és WC-vel, valamint egy további zuhanyzót, így több háztartásbeli számára is zökkenomentesen indul a nap (ez jelenleg elo van készítve, és az új tulajdonosnak kell elvégeznie). Praktikus tárolási lehetoségek is rendelkezésre állnak – a földszinten található tárolóhelyiség ideális szezonális cikkek vagy háztartási cikkek tárolására. A 2018-as átfogó felújítás részeként az összes vízvezetéket, elektromos vezetéket, futést és ablakokat kicserélték. A tetot, beleértve a szerkezeti integritását is, 2016-ban teljesen felújították, ami szilárd alapot biztosít a vásárlóknak. A központi futés egész évben kellemes homérsékletet biztosít. A felújított favázas szerkezet és az autentikus építészeti elemek kiemelik az ingatlan egyediségét, így különleges otthonná válik Nördlingen egyik történelmileg legjelentosebb helyén. A lakás felújításra szorul, így lehetosége nyílik az elrendezést az Ön igényeihez igazítani és modern elemekkel kiegészíteni.

VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Részletes felszereltség

+ 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.

VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25248077 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25248077 - 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