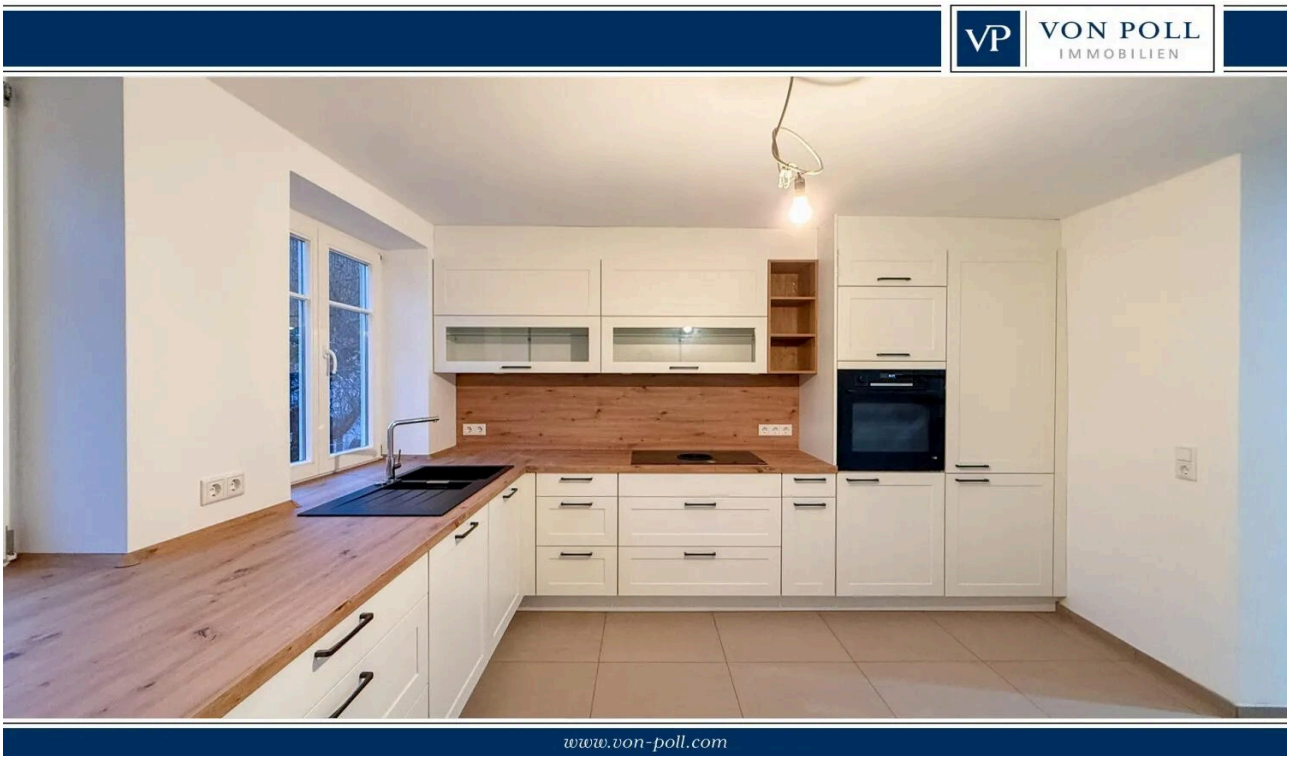
Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Completely renovated condominium with balcony in a prime old town location, ready for first occupancy

Property ID: 25248078



PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 119.2 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25248078 - 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: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

At a glance

Property ID	25248078
Living Space	ca. 119.2 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1550

Purchase Price	385.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 101 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Energy Data

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

Property ID: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

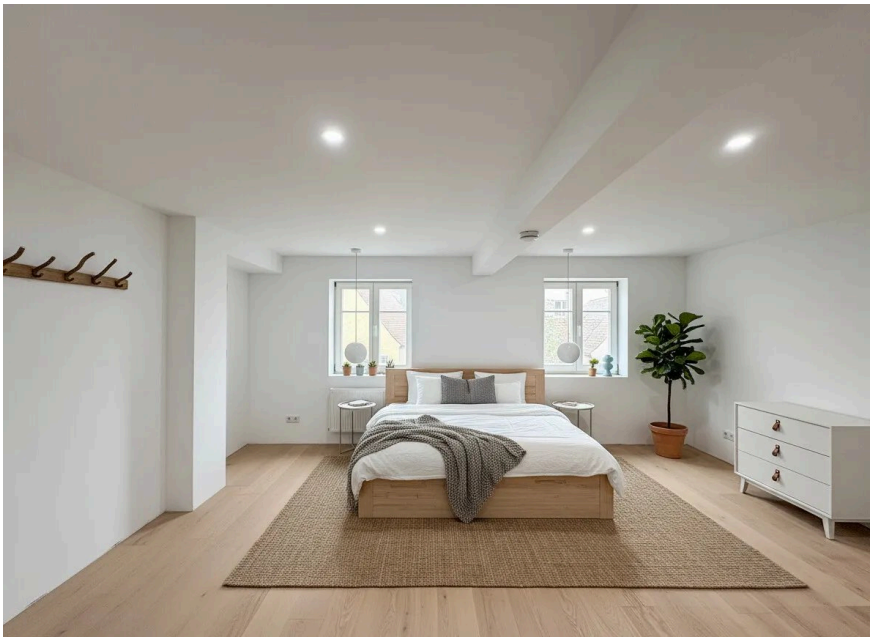
The property





Property ID: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

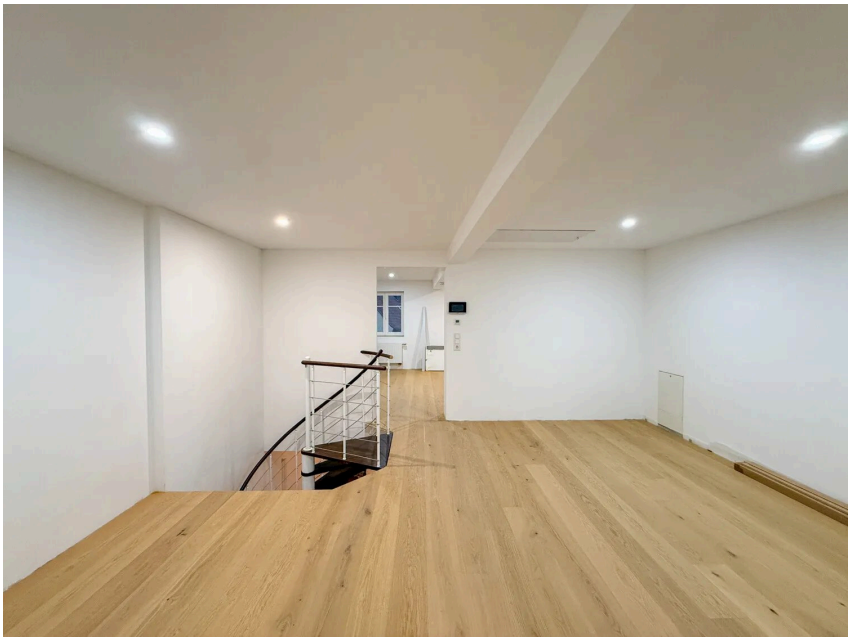
The property

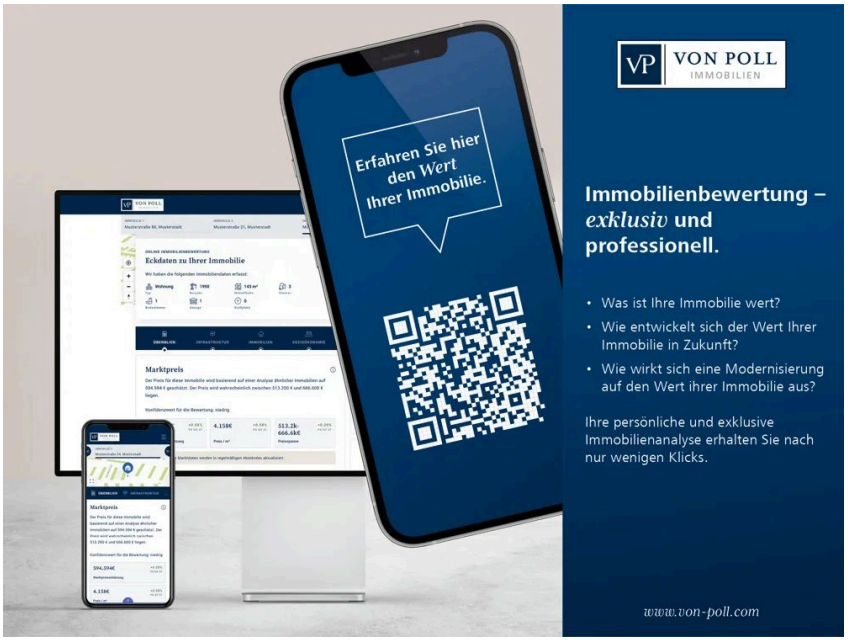




Property ID: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

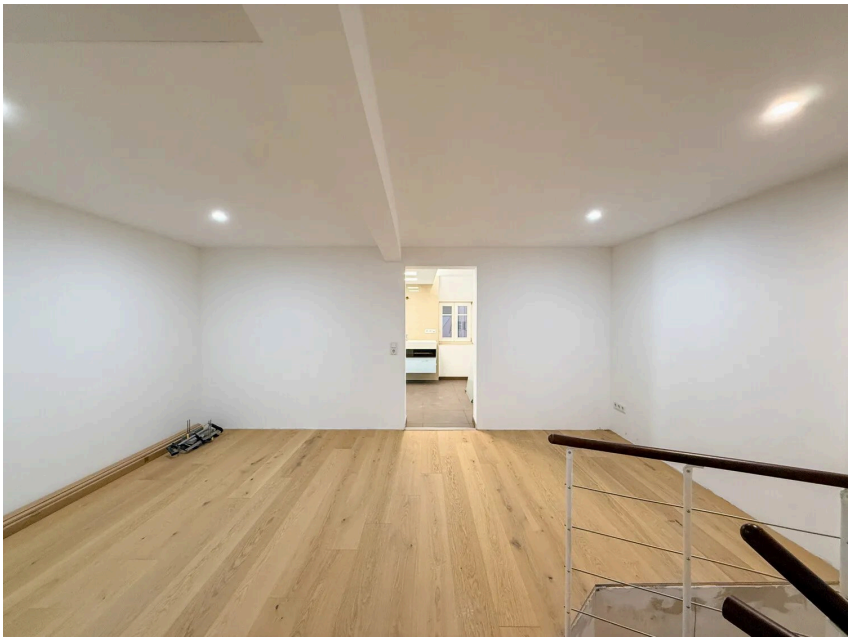
The property





Property ID: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property





Property ID: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

A first impression

This exceptional maisonette apartment is located in the heart of Nördlingen's historic old town and combines the charm of a listed building with contemporary living comfort. Originally built in 1550, the house underwent extensive renovations between 2016 and 2020. These renovations included the complete replacement of the roof and its structural integrity (2016), the heating system and all windows (2018), and all water pipes and electrical wiring (2020). The apartment is being occupied for the first time after this comprehensive renovation, so you can benefit from state-of-the-art fixtures and the latest technology. With a generous living area of approximately 119.2 m², the apartment offers a well-designed layout that reflects both functionality and comfort. The maisonette is spread over two levels, giving the floor plan a pleasant openness. The bright and open-plan living area on the upper level forms the heart of the apartment and is directly connected to the balcony – here you can enjoy views of the historic surroundings of Nördlingen's old town. The high-quality fitted kitchen is integrated into the spacious open-plan kitchen and dining area, perfect for both cooking and entertaining. The entire living area features modern underfloor heating, ensuring comfortable warmth throughout. The bedroom offers approximately 20 square meters of living space, providing ample room for a large bed and a wardrobe. An additional room completes the layout, offering flexible use as a study or guest room. The bathroom boasts high-quality fixtures and combines functionality with contemporary aesthetics. A particular highlight is the additional 100 square meters of usable space, offering a variety of design possibilities, whether for storage, hobbies, or other personal use. Experience the advantages of this property for yourself and schedule your personal viewing appointment today.

Property ID: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Details of amenities

+ Baujahr 1615
+ Umfassende Sanierung von 2016 bis 2020
+ 2020: Wasserleitungen und Elektrik
+ 2018: Heizung und Fenster
+ 2016: komplettes Dach inkl. Statik
+ Maisonette-Wohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche
+ Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
+ Nutzfläche mit ca. 100 m²
+ Balkon
+ großzügiger Koch- und Essbereich
+ inklusive hochwertige Einbauküche
+ Schlafzimmer mit ca. 20 m²
+ Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
+ inmitten der Nördlinger Altstadt
+ Besonderheit: Der gemeinsame Erwerb beider im Haus befindlichen Wohnungen (EG-Maisonette und OG-Maisonette) wäre sinnvoll. Näheres erfahren Sie gerne im persönlichen Gespräch.

Property ID: 25248078 - 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: 25248078 - 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: 25248078 - 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