Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Condominio completamente renovado con balcón en una ubicación privilegiada en el casco antiguo, listo para su primera ocupación.

Número de propiedad: 25248078



PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119.2 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25248078
Superficie habitable	ca. 119.2 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1550

Precio de compra	385.000 EUR
Piso	Dúplex
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 101 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad





Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad





Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

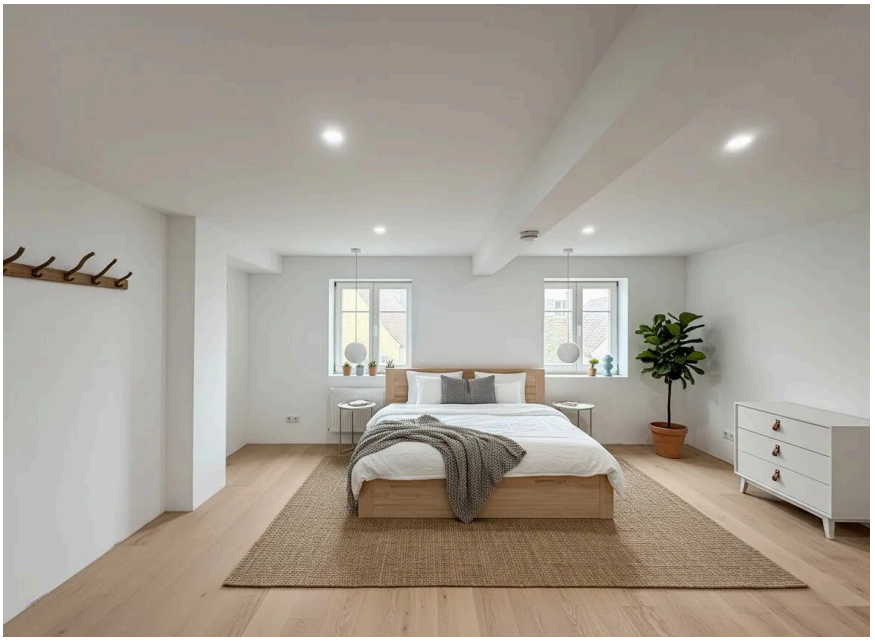
La propiedad





Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

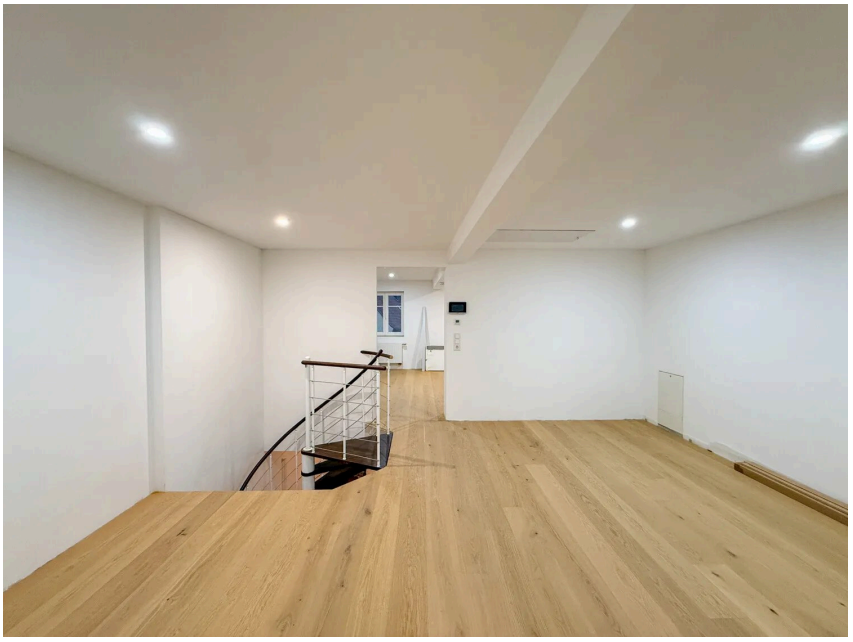
La propiedad

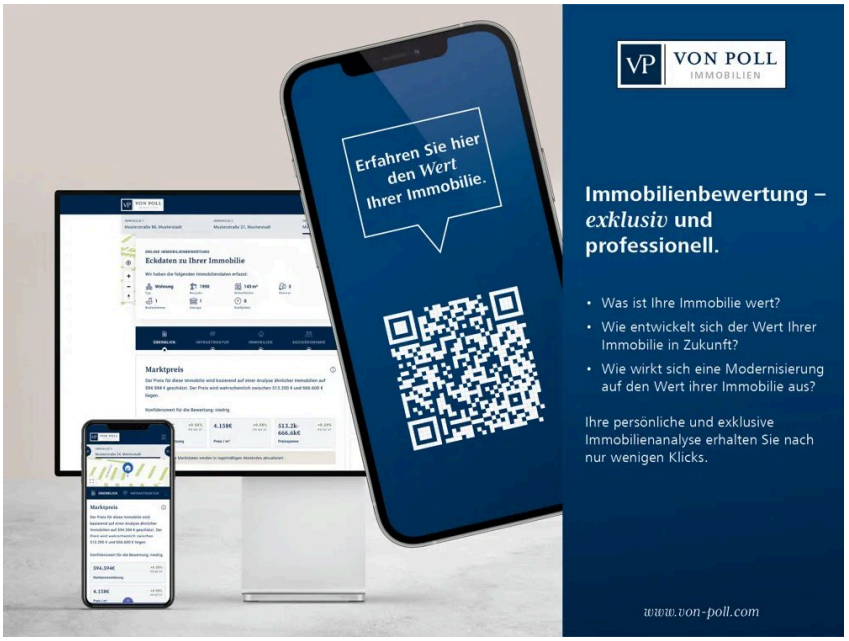




Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

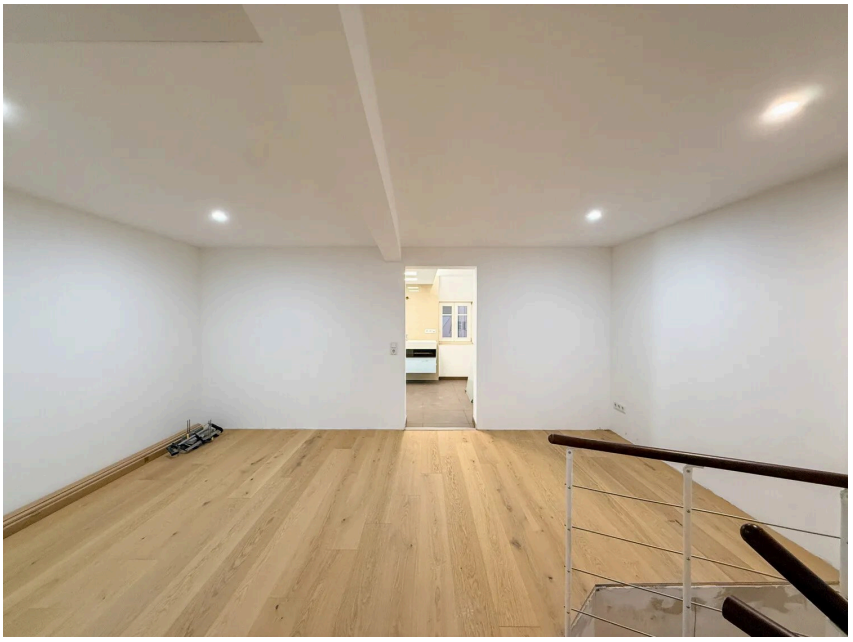
La propiedad





Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad





Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad





Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Una primera impresión

Este excepcional apartamento dúplex se encuentra en el corazón del casco histórico de Nördlingen y combina el encanto de un edificio protegido con la comodidad de una vivienda contemporánea. Construida originalmente en 1550, la casa fue objeto de una amplia renovación entre 2016 y 2020. Estas reformas incluyeron la sustitución completa del tejado y su integridad estructural (2016), el sistema de calefacción y todas las ventanas (2018), y todas las tuberías de agua y el cableado eléctrico (2020). El apartamento se estrena tras esta reforma integral, por lo que podrá disfrutar de instalaciones de última generación y la tecnología más avanzada. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 119,2 m², el apartamento ofrece una distribución bien diseñada que combina funcionalidad y comodidad. El dúplex se distribuye en dos plantas, lo que le confiere una agradable amplitud. El luminoso y diáfano salón de la planta superior constituye el corazón del apartamento y está conectado directamente con el balcón, desde donde podrá disfrutar de las vistas del casco antiguo de Nördlingen. La cocina, equipada con electrodomésticos de alta calidad, está integrada en el espacioso comedor de planta abierta, ideal tanto para cocinar como para recibir invitados. Todo el salón cuenta con una moderna calefacción por suelo radiante, que garantiza una agradable calidez en todo el espacio. El dormitorio ofrece aproximadamente 20 metros cuadrados de espacio habitable, con espacio suficiente para una cama grande y un armario. Una habitación adicional completa la distribución, ofreciendo un uso flexible como estudio o habitación de invitados. El baño cuenta con grifería de alta calidad y combina funcionalidad con una estética contemporánea. Un punto a destacar son los 100 metros cuadrados adicionales de espacio útil, que ofrecen diversas posibilidades de diseño, ya sea para almacenamiento, ocio o cualquier otro uso personal. Descubra las ventajas de esta propiedad y programe su visita hoy mismo.

Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Detalles de los servicios

+ 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.

Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com