Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Appartement en copropriété entièrement rénové avec balcon, idéalement situé dans la vieille ville, disponible immédiatement.

CODE DU BIEN: 25248078



PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119.2 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248078
Surface habitable	ca. 119.2 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1550

Prix d'achat	385.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 101 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

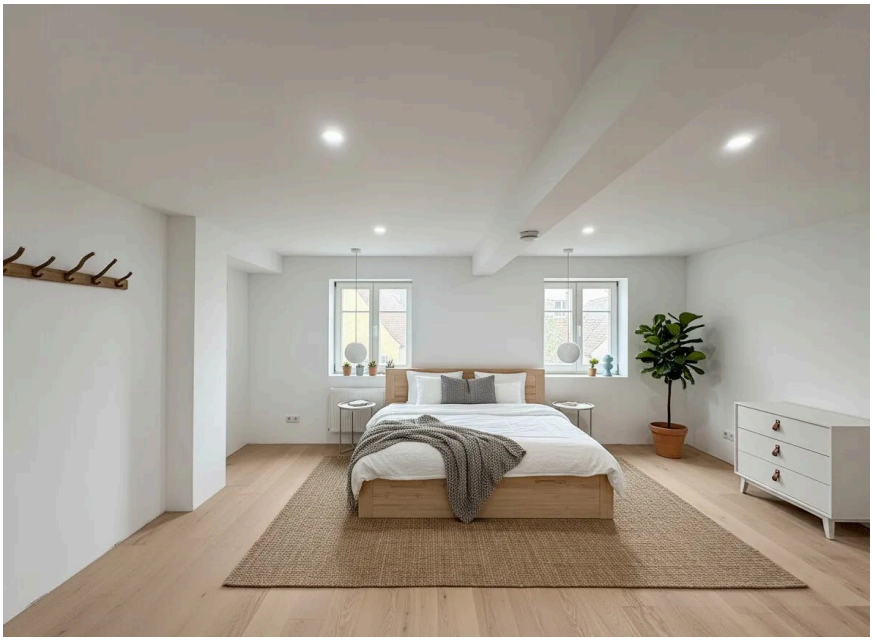
La propriété





CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

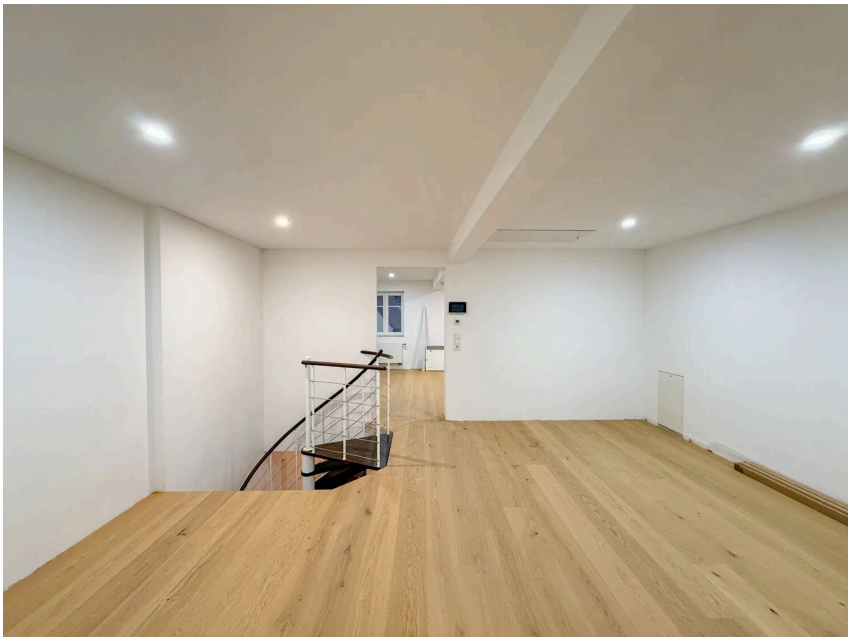
La propriété

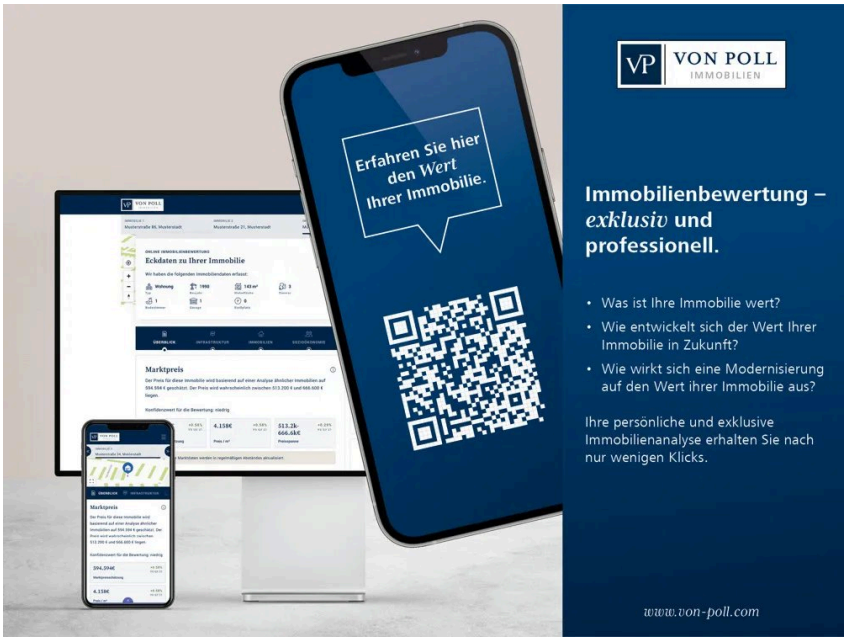




CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

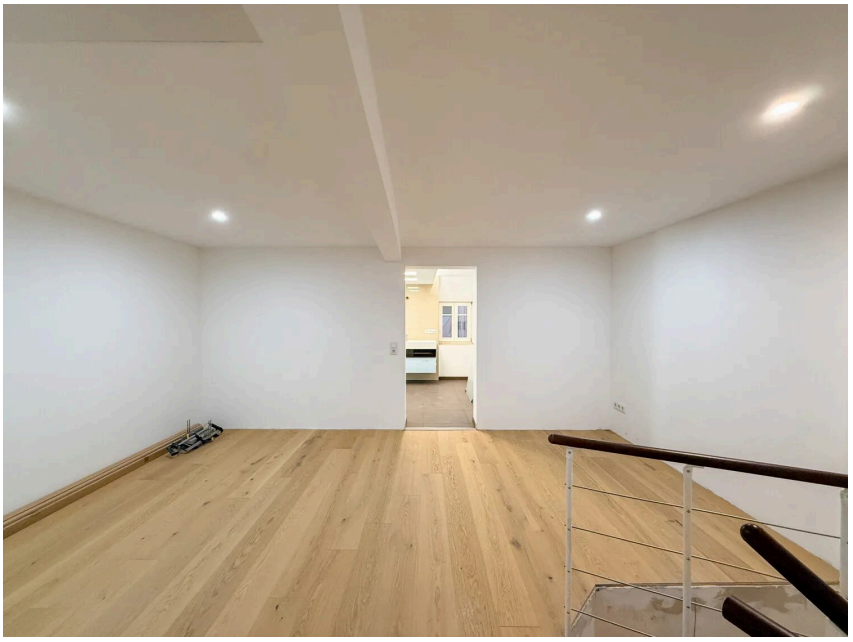
La propriété





CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Une première impression

Ce superbe appartement en duplex est situé au cœur du centre historique de Nördlingen et allie le charme d'un bâtiment classé au confort moderne. Construite initialement en 1550, la maison a fait l'objet d'une rénovation complète entre 2016 et 2020. Celle-ci a notamment inclus le remplacement intégral de la toiture et de sa structure (2016), du système de chauffage et de toutes les fenêtres (2018), ainsi que la réfection de la plomberie et du câblage électrique (2020). L'appartement est disponible pour la première fois depuis cette rénovation, vous offrant ainsi des équipements haut de gamme et des technologies de pointe. Avec une surface habitable généreuse d'environ 119,2 m², l'appartement propose un agencement bien pensé, alliant fonctionnalité et confort. Réparti sur deux niveaux, le duplex offre une agréable sensation d'espace. L'espace de vie lumineux et décloisonné à l'étage supérieur constitue le cœur de l'appartement et s'ouvre directement sur un balcon offrant une vue imprenable sur le quartier historique de la vieille ville de Nördlingen. La cuisine équipée haut de gamme s'intègre harmonieusement à la vaste pièce à vivre ouverte sur la salle à manger, idéale pour cuisiner et recevoir. L'ensemble de l'espace de vie bénéficie d'un chauffage au sol moderne, garantissant un confort thermique optimal. La chambre offre environ 20 m² d'espace habitable, suffisamment spacieux pour accueillir un grand lit et une armoire. Une pièce supplémentaire complète l'agencement et peut être aménagée en bureau ou en chambre d'amis. La salle de bains, dotée d'équipements de qualité, allie fonctionnalité et esthétique contemporaine. Un atout majeur réside dans les 100 m² supplémentaires d'espace utilisable, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour du rangement, des loisirs ou tout autre usage personnel. Découvrez par vous-même les atouts de ce bien et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Détails des commodités

+ 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.

CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Judith Ernst

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com