Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Πλήρως ανακαινισμένο διαμέρισμα με μπαλκόνι σε εξαιρετική τοποθεσία στην παλιά πόλη, έτοιμο για πρώτη χρήση

Αριθμός ακινήτου: 25248078



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 385.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 119.2 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 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: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25248078
Επιφάνεια	ca. 119.2 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1550

Τιμή αγοράς	385.000 EUR
Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2020
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 101 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

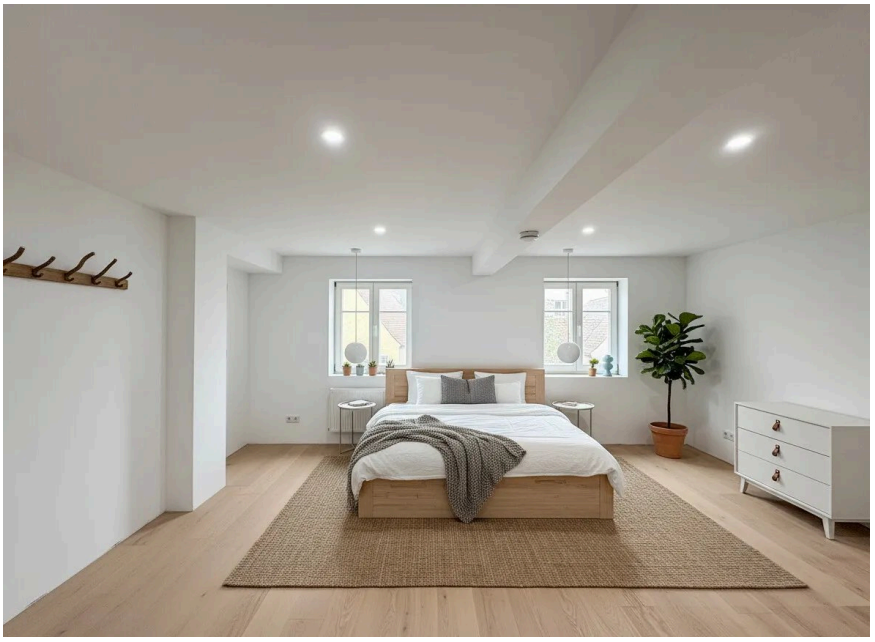
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

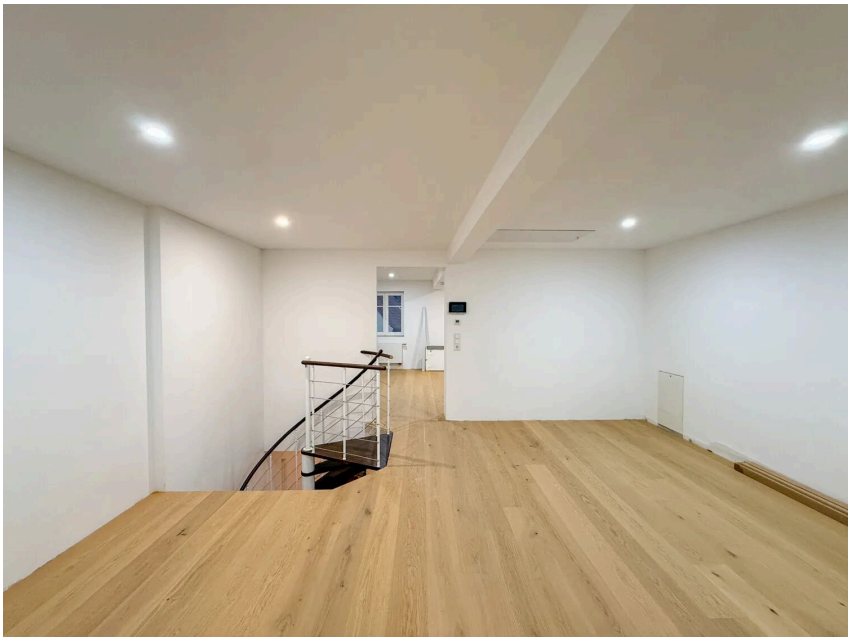
Το ακίνητο

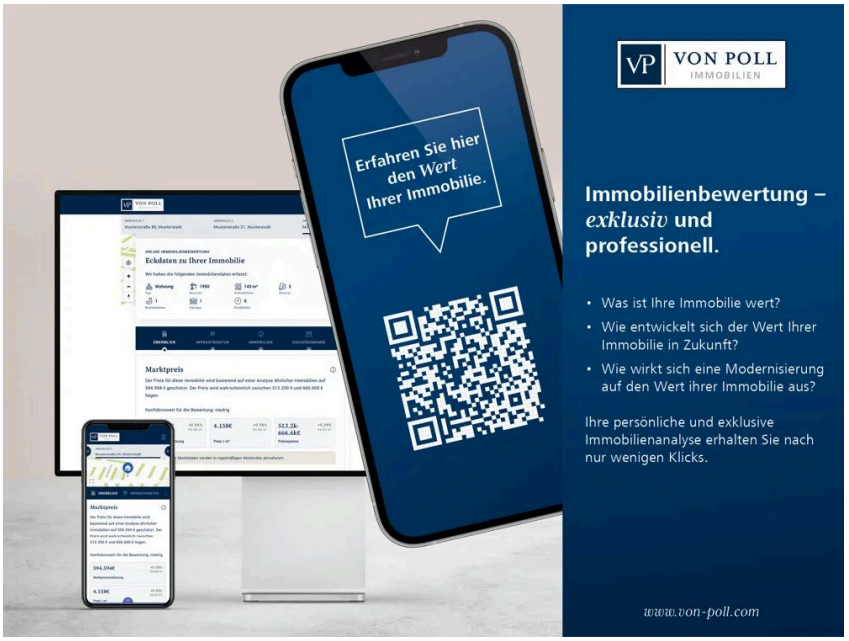




Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

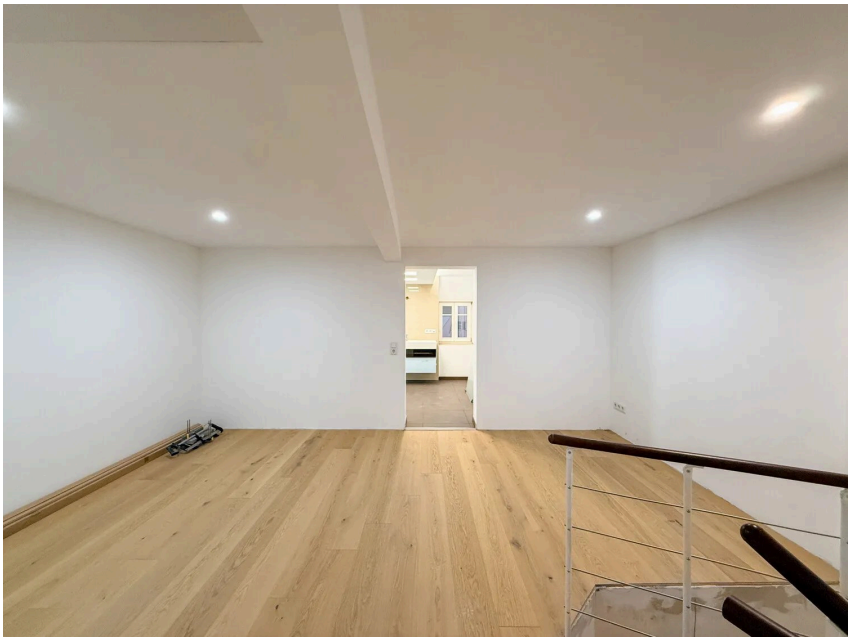
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό διαμέρισμα-μεζονέτα βρίσκεται στην καρδιά της ιστορικής παλιάς πόλης του Νέρντλινγκεν και συνδυάζει τη γοητεία ενός διατηρητέου κτιρίου με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Αρχικά χτισμένο το 1550, το σπίτι υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις μεταξύ 2016 και 2020. Αυτές οι ανακαινίσεις περιελάμβαναν την πλήρη αντικατάσταση της στέγης και της δομικής της ακεραιότητας (2016), του συστήματος θέρμανσης και όλων των παραθύρων (2018), καθώς και όλων των σωλήνων ύδρευσης και της ηλεκτρικής καλωδίωσης (2020). Το διαμέρισμα κατοικείται για πρώτη φορά μετά από αυτήν την ολοκληρωμένη ανακαίνιση, ώστε να μπορείτε να επωφεληθείτε από τα υπερσύγχρονα εξαρτήματα και την τελευταία λέξη της τεχνολογίας. Με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 119,2 τ.μ., το διαμέρισμα προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση που αντανακλά τόσο τη λειτουργικότητα όσο και την άνεση. Η μεζονέτα εκτείνεται σε δύο επίπεδα, δίνοντας στην κάτοψη μια ευχάριστη ανοιχτότητα. Ο φωτεινός και ανοιχτός χώρος καθιστικού στο επάνω επίπεδο αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος και συνδέεται άμεσα με το μπαλκόνι - από εδώ μπορείτε να απολαύσετε τη θέα στο ιστορικό περιβάλλον της παλιάς πόλης του Νέρντλινγκεν. Η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα είναι ενσωματωμένη στην ευρύχωρη κουζίνα και τραπεζαρία ενιαίας διαρρύθμισης, ιδανική τόσο για μαγείρεμα όσο και για ψυχαγωγία. Ολόκληρος ο χώρος καθιστικού διαθέτει μοντέρνα ενδοδαπέδια θέρμανση, εξασφαλίζοντας άνετη ζεστασιά σε όλους τους χώρους. Το υπνοδωμάτιο προσφέρει περίπου 20 τετραγωνικά μέτρα χώρου, παρέχοντας άφθονο χώρο για ένα μεγάλο κρεβάτι και μια ντουλάπα. Ένα επιπλέον δωμάτιο συμπληρώνει τη διαρρύθμιση, προσφέροντας ευέλικτη χρήση ως γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών. Το μπάνιο διαθέτει υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και συνδυάζει τη λειτουργικότητα με τη σύγχρονη αισθητική. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι τα επιπλέον 100 τετραγωνικά μέτρα ωφέλιμου χώρου, που προσφέρουν μια ποικιλία δυνατοτήτων σχεδιασμού, είτε για αποθήκευση, χόμπι είτε για άλλη προσωπική χρήση. Ζήστε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου μόνοι σας και προγραμματίστε το προσωπικό σας ραντεβού επίσκεψης σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ 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.

Αριθμός ακινήτου: 25248078 - 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: 25248078 - 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: 25248078 - 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