

Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Attraktives Reiheneckhaus mit Garten und Garage in gefragter Stadtlage

Número de propiedad: 25248068



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 257,14 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 716 m²

Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet 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: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25248068
Superficie habitable	ca. 257,14 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	490.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	135.27 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a smartphone show the Von Poll Immobilien website. The text "Finden Sie Ihre Immobilie." is prominently displayed, followed by "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." and the website address "www.von-poll.com".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Una primera impresión

Dieses charmante Reiheneckhaus vereint großzügiges Wohnen mit urbaner Lage – ideal für junge Paare und Familien, die sich ein Zuhause mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten wünschen. Der durchdachte Grundriss und die großen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein echtes Highlight ist der herrliche, eingewachsene Garten – perfekt zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Abende auf der sonnigen Süd-Terrasse. Im Obergeschoss begeistert eine großzügige Glasfront mit Zugang zum Balkon. Eine separate Garage nahe am Haus sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Reihenendhaus ist voll unterkellert und sowohl über eine Innentreppe als auch über eine praktische Außentreppe zugänglich – ideal für Stauraum, Hobbys oder einen Ausbau nach Ihren Wünschen. Manche Kellerräume sind sogar mit einem Heizkörper ausgestattet. Die moderne Gas-Zentralheizung (Baujahr 2014) sowie die vorhandene Fußbodenheizung im Badezimmer bieten solide technische Grundlagen.

Das Reiheneckhaus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – bietet Ihnen jedoch die perfekte Basis, um Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen und ein Zuhause nach Maß zu schaffen.

Interessiert? Dann freuen wir uns auf ein persönliches Gespräch bei uns im Immobilien-Shop im Weilbach-Haus in Nördlingen oder Ihre Kontaktanfrage über das Anfrageformular.

Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Detalles de los servicios

- + Großzügiges Reihenendhaus in gefragter Stadtlage
- + Grundstück 651 m² + Garage laut MEA 65,57 m²
- + Durchdachter Grundriss mit optimaler Raumaufteilung
- + Helle, offene Gestaltung mit großer Glasfront im Obergeschoss
- + Großzügiger, überdachter Balkon sowie sonnige Terrasse mit Blick ins Grüne
- + Im DG Anschluss für eine weitere Küche vorhanden
- + Herrlicher, eingewachsener Garten in südlicher Ausrichtung
- + Separate Garage in unmittelbarer Nähe
- + Zwei voll ausgestattete Bäder und Gäste-WC
- + Voll unterkellert – mit Innen- und Außenzugang
- + Teilweise Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Heizkörper im Keller und DG
- + Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2014
- + Renovierungsbedürftig – ideal für Individualisten und Familien

Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Todo sobre la ubicación

Das charmante Reiheneckhaus liegt im Wemdinger Viertel, einem Stadtteil von Nördlingen. Die ehemalige Reichsstadt Nördlingen ist die größte Stadt des schwäbischen Landkreises Donau-Ries in Bayern. Sie liegt im durch einen Meteoriteneinschlag entstandenen Ries-Krater im gleichnamigen Geopark. Die malerische Altstadt wird umgeben von einer komplett geschlossenen Stadtmauer, auf der Besucher die Altstadt umwandern können, ohne einmal den Mauerring verlassen zu müssen. Von hier bietet sich ein wunderschöner Ausblick auf die romantischen und verwinkelten Gassen der Altstadt. Diese wird belebt von einem starken Einzelhandel.

Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind in der gut 20.000 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt ansässig. Das Wahrzeichen Nördlingens ist der rund 90 Meter hohe Kirchturm der gotischen St.-Georgs-Kirche, der Daniel genannt wird. In der Stadt sind Kindergärten sowie Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium vorhanden. Die Stadt liegt an der „Romantischen Straße“ (B 25) und die längste deutsche Bundesautobahn A 7 verläuft ca. 25 km westlich von Nördlingen. Am Bahnhof Nördlingen halten regulär Züge der Riesbahn Aalen - Donauwörth. Im historischen Bahnbetriebswerk ist heute das Bayerische Eisenbahnmuseum untergebracht.

Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 135.27 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet 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