

Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Attraktives Reiheneckhaus mit Garten und Garage in gefragter Stadtlage

Número da propriedade: 25248068



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 490.000 EUR • ÁREA: ca. 257,14 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 716 m²

Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25248068	Preço de compra	490.000 EUR
Área	ca. 257,14 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2014
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1983		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	135.27 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.07.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1983

Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



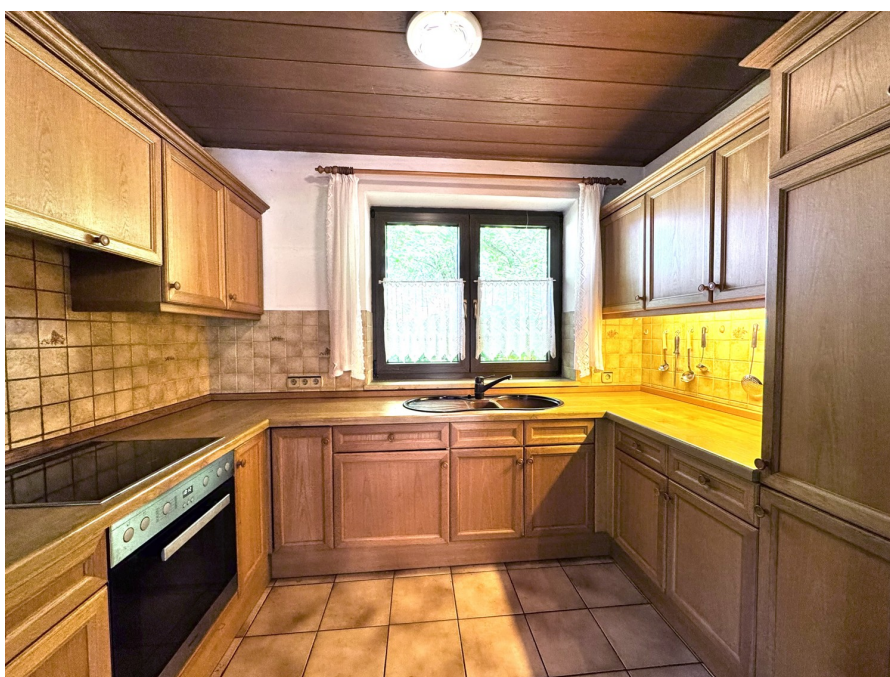
Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



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 da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

O imóvel



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 da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Detalhes do equipamento

- + 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 da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Outras informações

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 da propriedade: 25248068 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com