Immobilien-Exposé



Neubau-Kapitalanlage in Nördlingen-Herkheim: Wohnquartier Sonnengärten

86720 Nördlingen

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr
508.535,00 €	**96 m²**	**5**	**2027**

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	86720 Nördlingen	Wohnfläche	96 m²
Zimmer	5	Baujahr	2027
Zustand	Keine Angabe	Verfügbarkeit	nachvereinbarung

Beschreibung

Neubau-Kapitalanlage in Nördlingen-Herkheim

Wohnquartier Sonnengärten

Ruhig am Rand des Nördlinger Rieses entstehen zwei Häuser mit insgesamt 12 Neubauwohnungen. Sie eignen sich zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage. Die Wohnungen haben 51 bis 96 m² und sind als KfW-Effizienzhaus 40 geplant. Beheizt wird mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung, unterstützt durch eine große Photovoltaikanlage. Dazu kommen Solar-Carports mit Wallbox, Terrassen oder Balkone, Gartenanteile (je nach Wohnung), ein Kinderspielplatz und Fahrradstellplätze. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei.

Für Anleger

Kaufpreise ab 254.000 €

Kaufnebenkosten ca. 5,5 %

bis zu 100.000 € zinsgünstiges KfW-Darlehen pro Wohnung

5 % degressive AfA bei Vermietung, danach 3 % lineare AfA (laut Exposé)

Lage

Die Altstadt Nördlingen ist ca. 3,8 km entfernt. Bushaltestelle und Kindergarten erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Die Region liegt zentral zwischen München, Stuttgart und Nürnberg.

Baubeginn Sommer 2026, Bezug geplant Ende 2027.

Jetzt Exposé und persönliches Gespräch anfragen

Immo Invest Atelier, Roland Jonda, +49 174 756 6331, verkauf@immoinvestatelier.de

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	508.535,00 €	Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Lage

Lage: 86720 Nördlingen

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Gebäudebaujahr	2027

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie







1	Haus 1 · UG	1 Zi.*	50,86 m²	253.791 €
2	Haus 1 · UG	2 Zi.*	51,75 m²	258.232 €
3	Haus 1 · EG	3 Zi.	76,94 m²	407.782 €
4	Haus 1 · EG	3 Zi.	76,72 m²	406.616 €
5	Haus 1 · DG	5 Zi. Maisonette	95,95 m²	508.535 €
6	Haus 1 · DG	5 Zi. Maisonette	95,93 m²	508.429 €
7	Haus 2 · UG	1 Zi.*	50,86 m²	253.791 €
8	Haus 2 · UG	2 Zi.*	51,75 m²	258.232 €
9	Haus 2 · EG	2 Zi.	67,00 m²	355.100 €
10	Haus 2 · EG	4 Zi.	86,97 m²	460.941 €
11	Haus 2 · DG	5 Zi. Maisonette	95,93 m²	508.429 €

Sonstiges

Lage: Die Altstadt Nördlingen ist ca. 3,8 km entfernt. Bushaltestelle und Kindergarten erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Die Region liegt zentral zwischen München, Stuttgart und Nürnberg. Baubeginn Sommer 2026, Bezug geplant Ende 2027.

Kontakt

ImmoInvestAtelier

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.