Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Erstbezug: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Dusche, Badewanne und Pkw-Stellplatz direkt am Löpsinger Tor

Objektnummer: 24248027

MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24248027
Wohnfläche	ca. 50 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

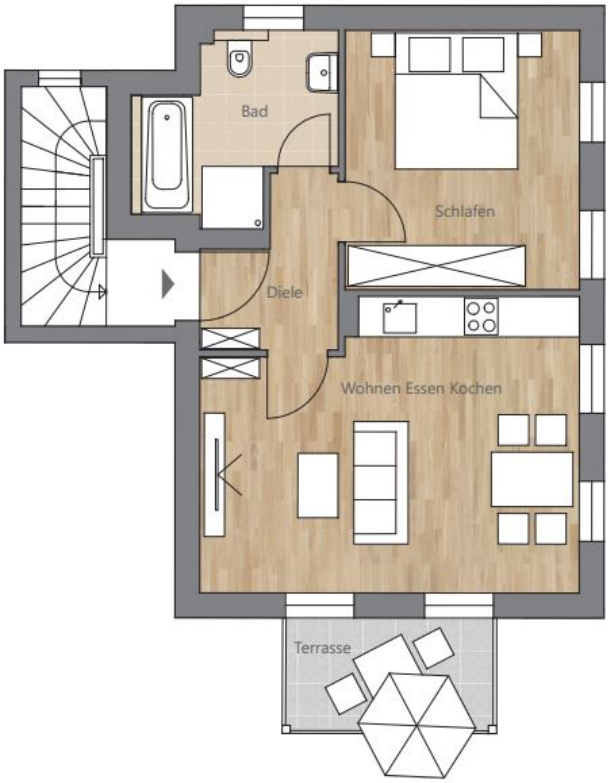
Die Immobilie

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Ein erster Eindruck

Wohnen mit Charme, direkt vor den Toren Nördlingens. 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² im 1.Obergeschoss, mit Balkon, Badewanne, Dusche und Pkw-Stellplatz - Erstbezug. Sie suchen eine hochwertige Neubau-Wohnung, von der aus Sie kurze Wege in die Innenstadt haben? Direkt vor dem Löpsinger Tor bieten wir Ihnen eine neue Wohnung mit charmanter Aussicht auf den Stadtgraben und die Stadtmauer. Eine Einladung für Romantiker, Liebhaber der Nördlinger Historie oder Menschen, die kurze Wege und Altstadtnähe lieben. Die sehr helle Wohnung ist konzipiert für 1 - 2 Personen und bietet hohen Wohnkomfort mit gehobener Ausstattung, MIndestmietdauer 2 Jahre. Die 2-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen Vinyl-Böden in Eiche-Optik ausgestattet. Ein Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Balkon und ein Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus, lassen keine Wünsche offen. In weniger als 5 Minuten ist die Stadtmitte und damit alles für den täglichen Bedarf zu erreichen. Ein Kellerraum und ein zusätzlicher Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Wäschetrockner ergänzen die hochwertige Neubau-Wohnung direkt vor den Toren der Stadt. Die Wohnung ist bezugsbereit und wird von einem Verwalter betreut. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Wohnangebot näherzubringen und Ihnen bei Fragen zur Seite zu stehen. Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Heike Schimandl - Tel. 09081 604267-24) freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Ausstattung und Details

+ Neubau
+ Fertigstellung 2024
+ 1. Obergeschoss
+ direkt an der Stadtmauer in Nördlingen mit Blick ins Grüne - Stadtgraben
+ ca. 50 m² Wohnfläche
+ hochwertiger Vinylboden mit Eicheoptik
+ hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
+ Balkon mit Blick auf die Stadtmauer
+ Pkw-Stellplatz inklusive
+ 3-fach verglaste Holzfenster
+ 2 Zimmer - 1 großes Wohn- Esszimmer mit Küche und 1 Schlafzimmer
+ Waschmaschinenstellplatz im Keller
+ separates Kellerabteil mit ca. 10 m² Nutzfläche
+ sofort verfügbar

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom 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, Zwischenvermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den 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, Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Landkreis Donau-Ries – Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com