

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Bezaubernde 2 Zi.-Whg im EG mit Balkon direkt vor den Toren der Stadt Nördlingen

Property ID: 24248029



www.von-poll.com

RENT PRICE: 750 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

At a glance

Property ID	24248029
Living Space	ca. 50 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

A first impression

Wohnen mit Charme, direkt vor den Toren Nördlingens. 2-Zimmer-Wohnung, ca. 50 m² im Erdgeschoss, mit Balkon, Badewanne mit Duschvorrichtung Pkw-Stellplatz - Erstbezug mit Aufzug 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 Wohnung mit charmanter Aussicht auf den begrünten Stadtgraben. Eine Einladung für Romantiker, Liebhaber der Nördlinger Historie und Menschen, die kurze Wege und Altstadtnähe lieben. Die 2-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen Vinyl-Böden in Eiche-Optik ausgestattet. Das sonnige Wohn-Esszimmer, eine separate Küche, ein geschmackvolles Tageslichtbad mit Badewanne mit Duschvorrichtung, WC und Waschmaschinenanschluss, gemütliches Schlafzimmer, großzügiger 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 ca. 5 m² großer Kellerraum und ein Fahrradabstellplatz im Freien ergänzen die hochwertige Wohnung. Die Wohnung ist bezugsbereit ab 01.04.2024 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.

Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Details of amenities

- + Neubau
- + Fertigstellung April 2024
- + Erdgeschoss mit Aufzug
- + direkt an der Stadtmauer in Nördlingen mit Blick ins Grüne - Stadtgraben
- + ca. 50 m² Wohnfläche
- + hochwertiger Vinylboden mit Eiche-Optik
- + 3-fach verglaste Holzfenster
- + Balkon mit Blick auf die Stadtmauer
- + Pkw-Stellplatz inklusive
- + 2 Zimmer - 1 großes Wohn-Esszimmer, 1 Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Tageslichtbad mit Badewanne mit Duschvorrichtung, WC
- + Waschmaschinenstellplatz im Bad
- + separates Kellerabteil mit ca. 6 m² Nutzfläche
- + verfügbar ab 01.04.2024

Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

All about the location

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.

Property ID: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 County Donau-Ries - Nördlingen

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com