

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Erstbezug: 2-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit Badewanne, Dusche und Pkw-Stellplatz direkt am Löpsinger Tor

Property ID: 24248031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 810 EUR • LIVING SPACE: ca. 53,77 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

Property ID: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | 24248031                     |
| Living Space         | ca. 53,77 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 | Renovated |
| Construction method   | Solid     |
| Usable Space          | ca. 6 m²  |

Property ID: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Energy Data

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

Property ID: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### Verlässlichkeit.

Unser Verhalten ist stets vorbildlich: Wir begegnen allen Kunden mit Wertschätzung, Diskretion und Respekt.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property

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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24248031 - 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: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## A first impression

Wohnen mit Charme, direkt vor den Toren Nördlingens, in dieser 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss, inklusive hellem Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche, Pkw- und Fahrradstellplatz - 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 und Menschen, die kurze Wege und Altstadtnähe lieben. Die 2-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen Vinyl-Böden in Eiche-Optik ausgestattet. Diese lassen Sie ein angenehmes Wohnklima erleben. Das Wohn-Esszimmer und die separate Küche sind lichtdurchflutet. Der Blick von dort, direkt auf die Stadtmauer und den Stadtgraben, erfreut das Herz eines jeden Grünliebhabers. Ein geschmackvolles, helles Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss und das helle Schlafzimmer ergänzen diese wundervolle Stadtwohnung. Der Pkw- und Fahrradstellplatz 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 ergänzt diese hochwertige Neubau-Wohnung. Die Wohnung ist ab 01.04.2024 bezugsbereit 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: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Details of amenities

- + Erstbezug nach Sanierung
- + 1. Obergeschoss
- + Aufzug
- + Schicker Vinylboden mit Eiche-Optik
- + 3-fach verglaste Holzfenster
- + Hochwertiges Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- + Direkt an der Stadtmauer in Nördlingen, mit Blick ins Grüne - Stadtgraben
- + Pkw-Stellplatz und Fahrradstellplatz inklusive
- + Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- + Verfügbar ab 01.04.2024
- + Nach neuesten energetischen Vorgaben renoviert

Property ID: 24248031 - 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: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Other information

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. 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, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder 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, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24248031 - 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](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)