Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Erstbezug: 2,5-Zimmer-Wohnung im DG mit Badewanne, Dusche, Balkon, Pkw-Stellplatz am Löpsinger Tor

Property ID: 24248034

RENT PRICE: 990 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 65 m^2 • **ROOMS:** 2.5

Property ID: 24248034 - 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: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

At a glance

Property ID	24248034
Living Space	ca. 65 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	2.5
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
Equipment	Balcony

Property ID: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Energy Data

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

Property ID: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property

Property ID: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property

Property ID: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Property ID: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property

Property ID: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Property ID: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property

Property ID: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

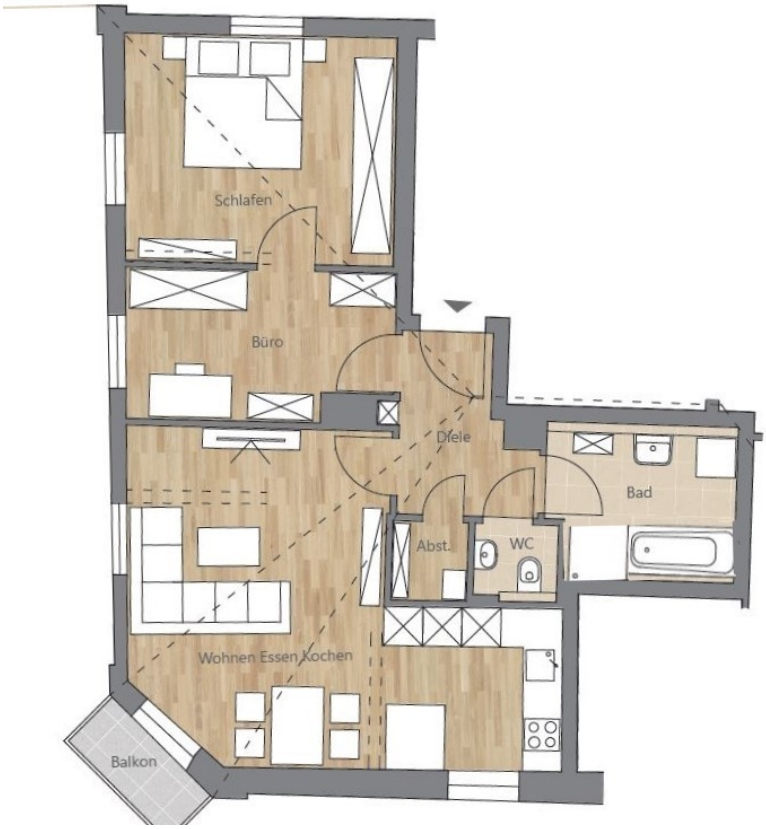
The property

Property ID: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property

Property ID: 24248034 - 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: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

A first impression

Wohnen mit Charme, direkt vor den Toren Nördlingens. 2,5 -Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² im Dachgeschoss mit Aufzug, Balkon, Badewanne, Dusche, separatem WC, Balkon und Pkw-Stellplatz. In weniger als 5 Minuten ist die Stadtmitte und damit alles für den täglichen Bedarf zu erreichen. Sie suchen eine hochwertige Wohnung, von der aus Sie kurze Wege in die Innenstadt haben? Direkt vor dem Löpsinger Tor bieten wir Ihnen eine Stadtwohnung 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 2,5-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen Vinyl-Böden in Eiche-Optik ausgestattet. Diese lassen Sie ein angenehmes Wohnklima erleben. Das Wohn-Esszimmer mit offener Küche ist lichtdurchflutet. Der Blick von dort direkt auf die Stadtmauer und den Stadtgraben erfreuen das Herz eines jeden Grünliebhabers. Ein geschmackvolles Bad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss lässt keine Wünsche offen. Das charmante Gebälk im Schlafzimmer schafft eine heimelige Atmosphäre. Das separate WC und ein Abstellraum komplettieren die Stadtwohnung. Vor dem Haus befindet sich Pkw-Stellplatz und ein Fahrradstellplatz wird direkt hinter dem Haus angebracht. Ein Kellerraum ergänzt diese schicke Stadtwohnung. Die Wohnung ist bezugsbereit ab 01.04.2024 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: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Details of amenities

+ Erstbezug nach Sanierung
+ Dachgeschoss
+ Aufzug
+ Schicker Vinylboden mit Eiche-Optik
+ 3-fach verglaste Holzfenster
+ Hochwertiges Bad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
+ Balkon
+ Separates WC
+ Abstellraum in der Wohnung
+ Direkt an der Stadtmauer in Nördlingen, mit Blick ins Grüne - Stadtgraben
+ Pkw-Stellplatz und Fahrradabstellplatz inklusive
+ Kellerabteil mit ca. 6 m² Nutzfläche
+ Verfügbar ab 01.04.2024
+ Nach neuesten energetischen Vorgaben renoviert.

Property ID: 24248034 - 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: 24248034 - 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: 24248034 - 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