

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Moderne 4,5-Zimmer-Altstadt-Wohnung mit Badewanne, Dusche und Ausblick ins Grüne

Property ID: 24248073



www.von-poll.com

RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 91,3 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 24248073 - 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: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

At a glance

Property ID	24248073
Living Space	ca. 91,3 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1500

Commission	keine Mieterprovision
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²

Property ID: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



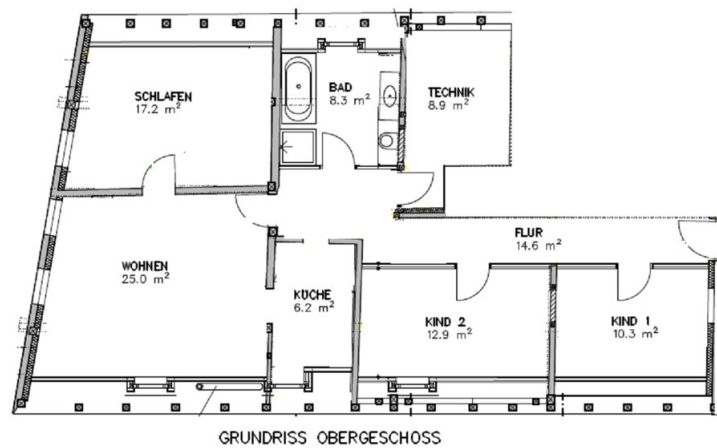
Property ID: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248073 - 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: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

A first impression

Dieses seltene Angebot befindet sich in begehrter Innenstadtlage, direkt im historischen Stadtkern von Nördlingen. Die elegante und zeitgemäße 4,5-Zimmer-Wohnung besticht durch moderne Technik und einen durchdachten und stilvollen Grundriss, der sich perfekt für Paare eignet. Auf ca. 91,3 m² Wohnfläche verfügt diese Wohnung im 1.

Dachgeschoss des Hauses über einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur Küche, zum Schlafzimmer und zum Flurbereich. Über den Flur gelangen Sie vorbei am Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC und den beiden weiteren Zimmern, die sowohl als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können, zum Eingangsbereich der Wohnung. Von hier aus bietet sich Ihnen ein spektakulärer Einblick in einen wunderbar natürlich geprägten Teil der Nördlinger Altstadt, keine 2 Minuten fußläufig vom Stadtzentrum und dem Marktplatz entfernt. Wunderbar stadtnah und trotzdem im Grünen leben, mit diesem tollen Angebot - kein Problem. Zusätzlich können von den aktuellen Mietern, bei Bedarf, die vorhandene Einbauküche und viele moderne und neuwertige Einrichtungsgegenstände gegen eine Ablöse erworben werden. Diese passen bereits hervorragend zum Stil der Wohnung und ersparen Ihnen eine Menge Zeit und Aufwand, da Sie diese weder anschaffen noch aufbauen müssen. Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage, bevorzugt über das Anfrageformular unter Angabe Ihrer Kontaktdaten. 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: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Details of amenities

- Baujahr ca.1500
- Sanierung 2021
- ca. 91,30 m² Wohnfläche
- 4,5 Zimmer
- Technikraum mit zusätzlicher Abstellfläche mit ca. 9,00m² in der Wohnung
- kleiner Außenbereich zur Nutzung durch die Mieter
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC
- Einkaufsmöglichkeiten und Fußgängerzone in unmittelbarer Nähe
- Zentrale Lage mitten in der Nördlinger Altstadt
- Fliesen und Vinylparkett
- Fußbodenheizung
- Eigene Gastherme in der Wohnung

Property ID: 24248073 - 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 knapp 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: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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 GEWERBERAUM-MIETVERTRAGS die im Text angegebene Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines PRIVAT-MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 24248073 - 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