

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Stylish living: Bright, spacious apartment in a period building in the heart of the old town

Property ID: 25248084



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

RENT PRICE: 990 EUR • LIVING SPACE: ca. 82,48 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5

Property ID: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

Property ID: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25248084                 |
| Living Space         | ca. 82,48 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 1                        |
| Rooms                | 2.5                      |
| Bedrooms             | 1                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 1436                     |

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Rent price                       | 990 EUR          |
| Additional costs                 | 165 EUR          |
| Modernisation /<br>Refurbishment | 2012             |
| Condition of<br>property         | Modernised       |
| Construction<br>method           | Solid            |
| Equipment                        | Built-in kitchen |

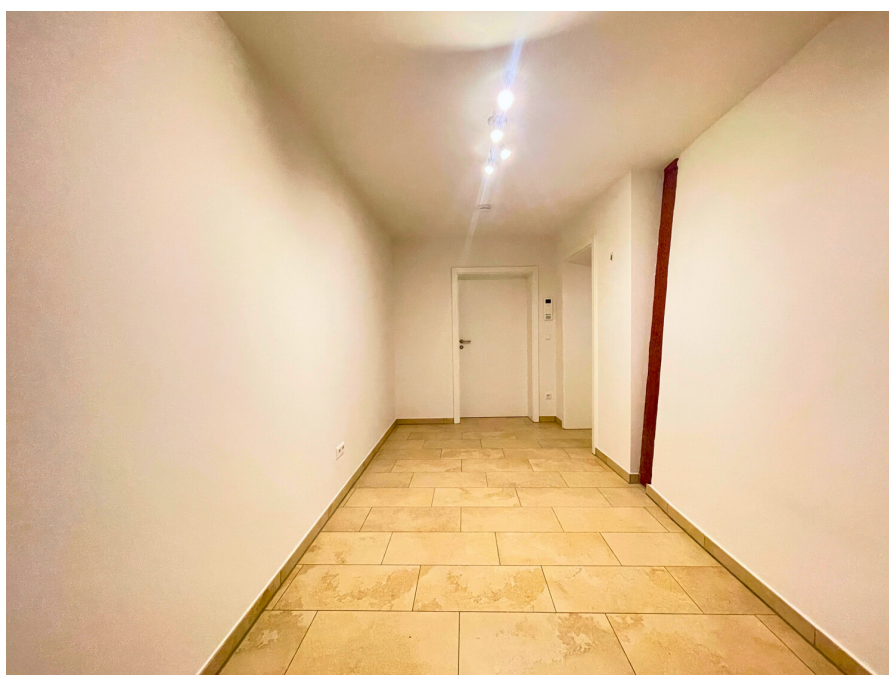
Property ID: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Energy Data

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

Property ID: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## A first impression

This exceptional residence combines historic charm with modern living comfort. Built in 1436 and extensively renovated in 2012, the centrally located building offers an attractive blend of tradition and contemporary amenities. With a generous living area of approximately 82.48 m², this apartment is ideal for couples seeking something special. Upon entering the house, the harmonious interplay of lovingly restored period features and modern accents is immediately apparent. The successful combination of natural stone walls, exposed wooden beams, and high-quality materials from the renovation lends the rooms a unique atmosphere. The heart of the apartment is the bright and inviting living area, which offers ample space for personal interior design ideas. Large windows flood the space with natural light, creating a welcoming ambiance. The spacious eat-in kitchen features modern fitted units, perfect for entertaining and cooking together. The bedroom is characterized by its comfortable size and practical layout. Another highlight is the modern bathroom, which was fitted with high-quality fixtures during the recent renovation. The combination of classic and modern elements underscores the unique character of this property. In addition to the fitted kitchen, the apartment features ample storage space and a large wardrobe. A shared bicycle storage room is located on the ground floor. The property is move-in ready and available for immediate occupancy. The location offers excellent infrastructure: shops, schools, and public transport are all within easy reach. At the same time, you'll benefit from the historic atmosphere of the city center and easy access to green spaces. In short, this apartment offers a rare opportunity to combine historic charm with modern amenities. A viewing will allow you to experience the special features and unique ambiance of this property firsthand. Please contact us for further information or to arrange a personal viewing appointment. We look forward to your inquiry.

Property ID: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Details of amenities

- inklusive hochwertige Einbauküche mit Induktionskochfeld und Dunstabzugshaube
- hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafraum
- große Fliesen mit schmalen Fugen in Bad, Abstellraum, Garderobe, sowie im Flur
- Bad mit modernen Möbeln und Badewanne mit fester Duschverglasung
- herrliches Sichtfachwerk
- Gegensprechanlage
- Gas-Zentralheizung
- Treppenlift im Eingangsbereich
- barrierefrei
- seniorengerecht

Property ID: 25248084 - 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: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Other information

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.

Property ID: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: [donau-ries@von-poll.com](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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