

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung in der Stadtmitte mit Aufzug und Balkon

Property ID: 25248089



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

RENT PRICE: 1.060 EUR • LIVING SPACE: ca. 92,21 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25248089 - 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: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## At a glance

Property ID	25248089	Rent price	1.060 EUR
Living Space	ca. 92,21 m <sup>2</sup>	Additional costs	230 EUR
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2016
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1398		

Property ID: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Energy Data

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

Property ID: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property





Property ID: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



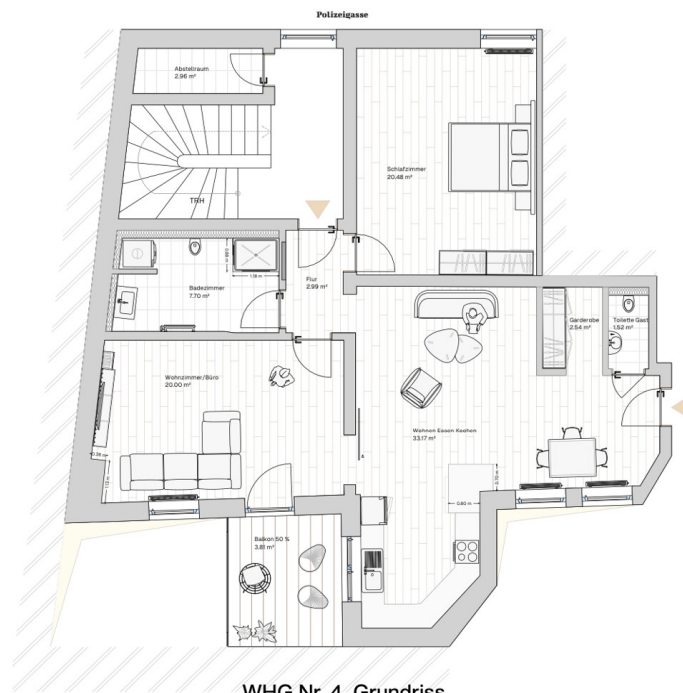
Property ID: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Floor plans



WHG Nr. 4 Grundriss

Wohnen Essen Kochen	33.17 m <sup>2</sup>	Abstellraum OG 1	2.96 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer/Büro	20.00 m <sup>2</sup>	Kellerraum	5.07 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	20.48 m <sup>2</sup>		
Badezimmer	7.70 m <sup>2</sup>	Nebenträume gesamt	8.03 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3.81 m <sup>2</sup>		
Garderobe	2.54 m <sup>2</sup>		
Toilette Gast	1.52 m <sup>2</sup>		
Flur	2.99 m <sup>2</sup>		
Wohnfläche gesamt	92.21 m <sup>2</sup>		

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: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## A first impression

Willkommen in dieser großzügigen 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 92,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich in einem historischen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1398 befindet. Das Gebäude wurde zuletzt 2016 umfassend modernisiert und verbindet auf gelungene Weise traditionelle Baukunst mit modernem Wohnkomfort. Das Objekt liegt in der Stadtmitte, von der aus sowohl Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel als auch kulturelle Einrichtungen bequem erreichbar sind.

Bereits beim Betreten des Hauses begegnet Ihnen ein gepflegtes Treppenhaus, das durch einen Aufzug ergänzt wird, der Sie komfortabel zur Wohnung führt. Nach dem Eintreten erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der optimale Raumnutzung und wohnliche Atmosphäre gewährleistet. Der große Wohnbereich ist mit hochwertigen Parkett-Bodenbelägen ausgestattet und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten für gemütliche Stunden mit Familie oder Freunden. Große Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die zum Wohnraum offene Einbauküche ist im Mietpreis inbegriffen und entsprechend modern ausgestattet. Die angrenzende Balkonfläche lädt an sonnigen Tagen dazu ein, die frische Luft und den Ausblick ins Umfeld zu genießen.

Zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten für Paare oder kleine Familien. Beide Räume verfügen über ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Das Badezimmer ist 2016 modernisiert worden, verfügt über einen Waschmaschinenanschluss sowie eine ansprechende Ausstattung. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre im Alltag oder bei Besuch.

Ein praktischer Abstellraum mit Stromanschluss bei der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum und bietet Platz für zusätzliche Geräte, wie z.B. Gefrierschrank. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil, das weiteren Platz für selten genutzte Gegenstände bietet. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung, die für wohlige Temperaturen in allen Räumen sorgt.

Die Infrastruktur rund um das Objekt überzeugt durch gute Nahversorgung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Kurze Wege zu Schulen oder Kindergärten machen diese Wohnung besonders attraktiv für Menschen, denen eine ausgewogene Work-Life-Balance wichtig ist.

Das Mehrfamilienhaus besticht durch seine historische Fassade, kombiniert mit modernen Elementen im Inneren. In der Hausgemeinschaft genießen Sie ein lebendiges Miteinander in angenehmem Umfeld.

Diese Etagenwohnung vereint traditionellen Baudenkmal-Charme mit dem Standard zeitgemäßen Wohnens. Überzeugen Sie sich gerne bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Rückfragen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Property ID: 25248089 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Details of amenities

Ausstattungshighlights:

- Moderne Einbauküche
- Hochwertiges Parkett (geölt)
- Separates Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Balkon mit stillvollen Holzdielen
- Praktischer Abstellraum mit Stromanschluss
- Großes Kellerabteil
- Komfortabler, barrierefreier Aufzug



Property ID: 25248089 - 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: 25248089 - 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: 25248089 - 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)