

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Un cadre de vie élégant : Appartement lumineux et spacieux dans un immeuble d'époque au cœur de la vieille ville

CODE DU BIEN: 25248084



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

PRIX DE LOYER: 990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82,48 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## En un coup d'œil

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| CODE DU BIEN             | 25248084     |
| Surface habitable        | ca. 82,48 m² |
| Etage                    | 1            |
| Pièces                   | 2.5          |
| Chambres à<br>coucher    | 1            |
| Salles de bains          | 1            |
| Année de<br>construction | 1436         |

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Prix de loyer                 | 990 EUR      |
| Coûts<br>supplémentaires      | 165 EUR      |
| Type                          | Etage        |
| Modernisation /<br>Rénovation | 2012         |
| État de la propriété          | Modernisé    |
| Technique de<br>construction  | massif       |
| Aménagement                   | Bloc-cuisine |

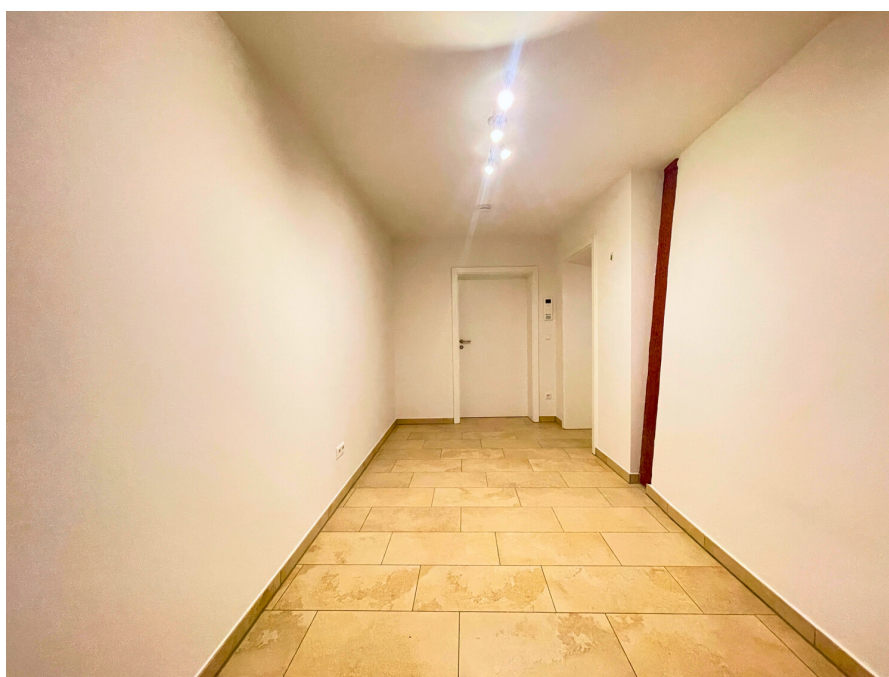
CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |

CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Une première impression

Cette résidence d'exception allie le charme de l'histoire au confort moderne. Construite en 1436 et entièrement rénovée en 2012, cette demeure idéalement située offre un mélange harmonieux de tradition et de modernité. Avec une surface habitable généreuse d'environ 82,48 m², cet appartement est idéal pour les couples en quête d'un lieu unique. Dès l'entrée, l'harmonieuse combinaison d'éléments d'époque restaurés avec soin et de touches contemporaines saute aux yeux. L'alliance réussie des murs en pierre naturelle, des poutres apparentes et des matériaux haut de gamme utilisés lors de la rénovation confère aux pièces une atmosphère singulière. Le cœur de l'appartement est un séjour lumineux et accueillant, offrant un vaste espace pour laisser libre cours à votre créativité en matière de décoration. De grandes fenêtres inondent l'espace de lumière naturelle, créant une ambiance chaleureuse. La cuisine d'îlot spacieuse est équipée d'éléments modernes, parfaits pour recevoir et cuisiner ensemble. La chambre se distingue par ses dimensions confortables et son agencement fonctionnel. La salle de bains moderne, récemment rénovée avec des équipements de haute qualité, est un autre atout majeur. L'alliance d'éléments classiques et modernes souligne le caractère unique de ce bien. Outre sa cuisine équipée, cet appartement dispose de nombreux rangements et d'une grande armoire. Un local à vélos commun se trouve au rez-de-chaussée. Le bien est prêt à emménager et disponible immédiatement. Son emplacement offre une excellente infrastructure : commerces, écoles et transports en commun sont facilement accessibles. Vous profiterez également du charme historique du centre-ville et d'un accès aisé aux espaces verts. En bref, cet appartement offre une opportunité rare d'allier le charme de l'ancien au confort moderne. Une visite vous permettra d'apprécier par vous-même les atouts et l'ambiance unique de ce bien. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous serons ravis de répondre à votre demande.

**CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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