

Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Rarität! - Stilvolle Kasarm mit 3,5 Zimmern, offenem Wohnkonzept, Terrasse & Gartennutzung

CODE DU BIEN: 26248067



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 179 m²

CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

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

CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26248067
Surface habitable	ca. 150 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1862

Prix de loyer	1.500 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

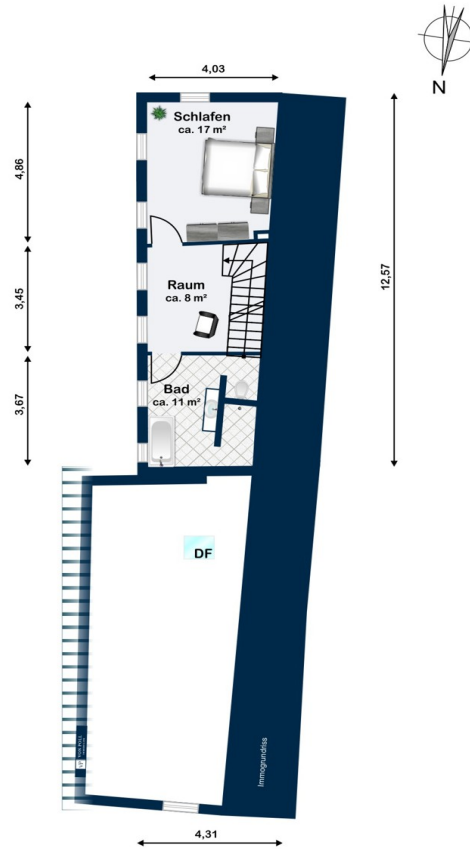
La propriété



CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Une première impression

In außergewöhnlicher Lage direkt an der historischen Stadtmauer präsentiert sich diese exklusive Kasarm als echte Wohnrarität. Die im Jahr 2025 vollständig und hochwertig kernsanierte Immobilie vereint modernes Design, offene Architektur und stilvolle Eleganz auf ca. 150 m² Wohnfläche.

Das anspruchsvolle Wohnkonzept erstreckt sich über 3,5 Zimmer und überzeugt mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen sowie einer klaren, modernen Linienführung. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, wodurch Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verschmelzen.

Der separate Wohnbereich bietet zusätzlichen Rückzugsraum und verfügt über einen direkten Zugang zur Gartennutzung.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen stilvollen Arbeitsbereich, eine praktische Abstellkammer sowie ein hochwertig ausgestattetes Gäste-WC mit bodengleichen Dusche.

Im Obergeschoss befindet sich der private Rückzugsbereich mit großzügigem Schlafzimmer und exklusivem Badezimmer. Die gesamte Ausstattung wurde mit besonderem Augenmerk auf Qualität, Design und zeitlose Eleganz gewählt. Hochwertige Materialien, moderne Oberflächen sowie ein durchdachtes Licht- und Raumkonzept unterstreichen den gehobenen Charakter dieser Immobilie.

Die Terrasse sowie die attraktive Gartennutzung bieten ein seltenes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität – mitten in einem einzigartigen historischen Umfeld direkt an der Stadtmauer.

Diese Immobilie richtet sich an Mieter, die exklusives Wohnen, architektonische Großzügigkeit und eine besondere Lage zu schätzen wissen. Eine seltene Gelegenheit für stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und diese moderne, durchdacht ausgestattete Wohnung persönlich kennenzulernen.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Nichtraucher; Haustiere sind nicht gestattet.

CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Détails des commodités

- + **ca. 150m² Wohnfläche**
- + **Einbauküche**
- + **direkt an der Stadtmauer in Nördlingen mit Blick ins Grüne**
- + **hochwertige Bodenbeläge**
- + **hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche im 1. OG**
- + **hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Toilette im EG**
- + **großzügiger Keller mit viel Stauraum**
- + **3-fach verglaste Holzsprossenfenster**
- + **Luft-/Wärmepumpe**
- + **Terrasse**
- + **Gartennutzung**
- + **separater Fahrrad- und Mülltonnen-Abstellraum**

CODE DU BIEN: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Tout sur l'emplacement

Das Grundstück liegt im östlichen Stadtteil Nördlingens, direkt an der Stadtmauer angebaut und nur durch die Stadtmauer zugänglich.

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: 26248067 - 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: 26248067 - 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

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

www.von-poll.com