Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

??????? ????????: 24248073

???? ????????: 850 EUR • ?????????: ca. 91,3 m² • ???????: 4.5

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?? ??? ?????

??????? ????????	24248073
?????????	ca. 91,3 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	1
???????	4.5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1500

??????????	
?????????	keine Mieterprovision
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 8 m²

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?? ???????

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?? ???????

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?? ???????

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

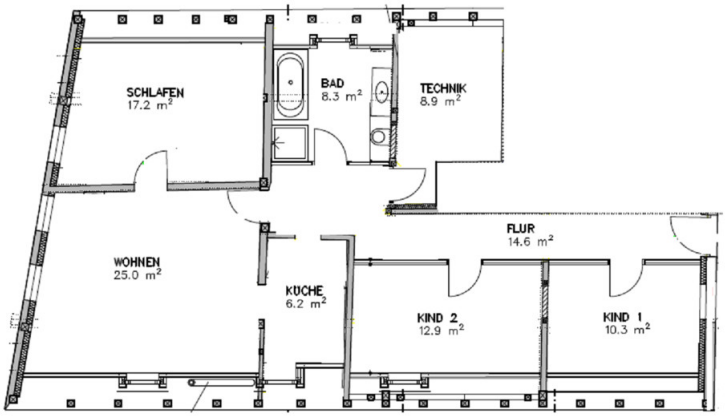
?? ???????

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?? ???????

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

??????



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

????? ???????????

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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ????????: 24248073 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 ???????? Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com