

Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?????? ????????? - ?????????? ?????? ?? ??????????????
????????????? ?????? ?????????????????????? ?????? ??? Nördlingen
?? ?????????? 300 ?.?.

Αριθμός ακινήτου: 25248042



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 4.500 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

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

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25248042
????????	6
???? ?????????	1505

???? ?????????	4.500 EUR
????????? ???????	450 EUR
????? ?????????	????????? ????????? ?????????
??????????	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
????????? ??????	ca. 300 m ²
????????? ???????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 55 m ²
?????????? ??????	ca. 236 m ²
?????????????? ??????	ca. 300 m ²
????????????? ?????????	ca. 236 m ²

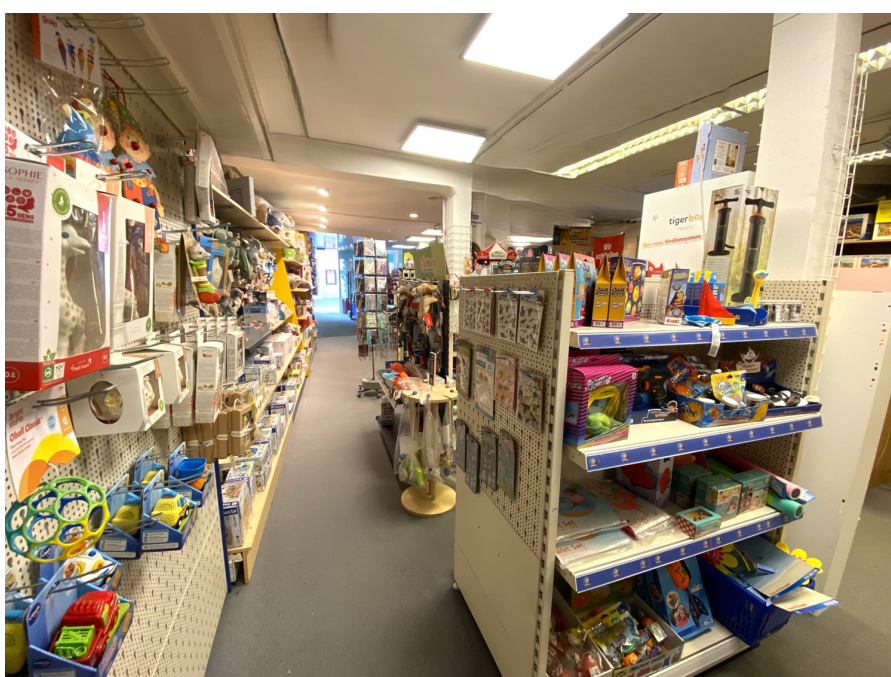
Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

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

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

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ????????



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

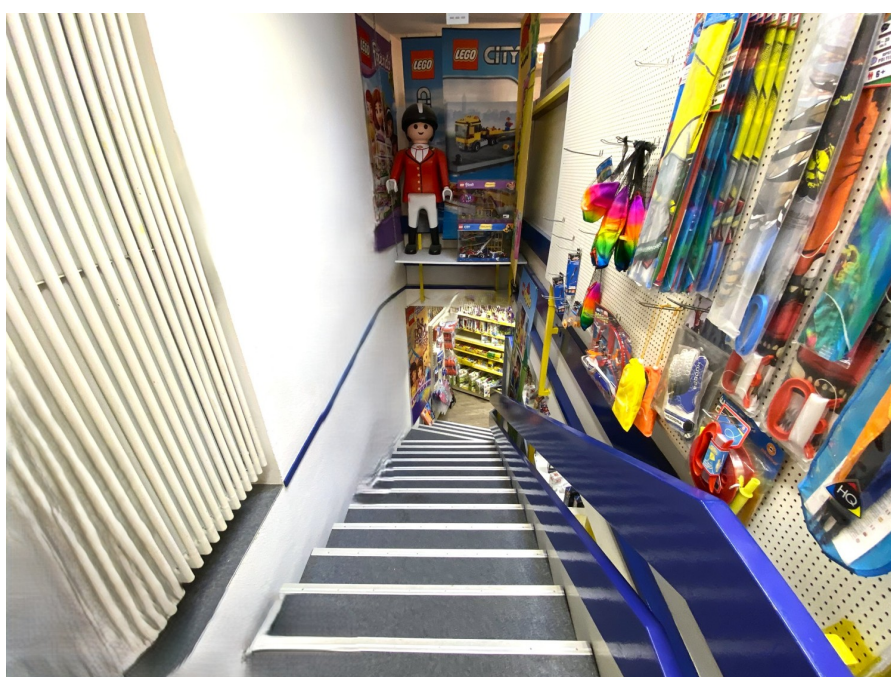
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

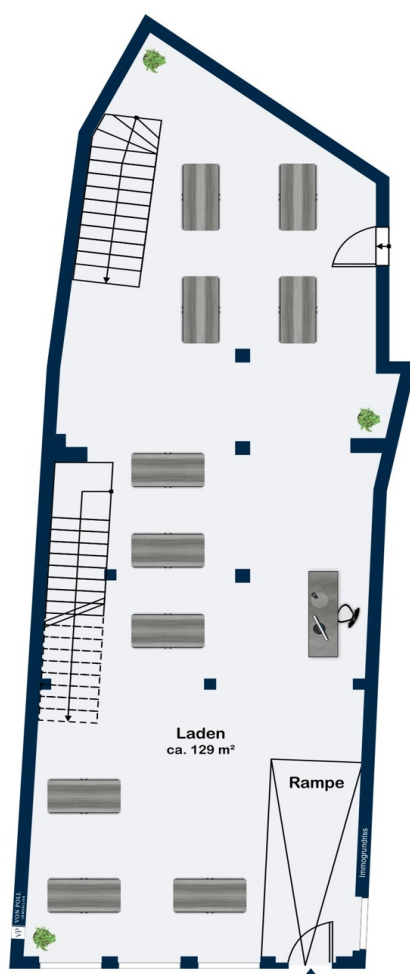
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

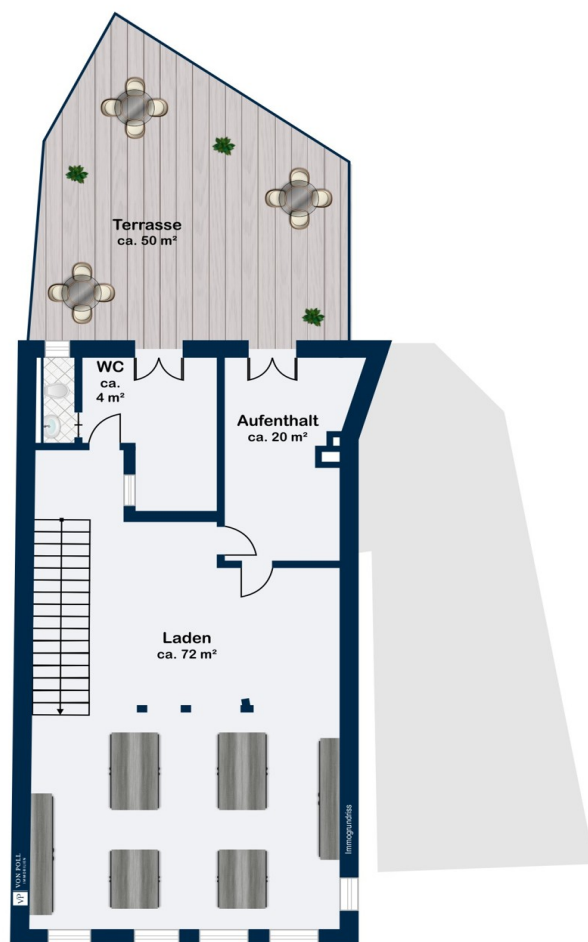
T.: 09081 604267-0

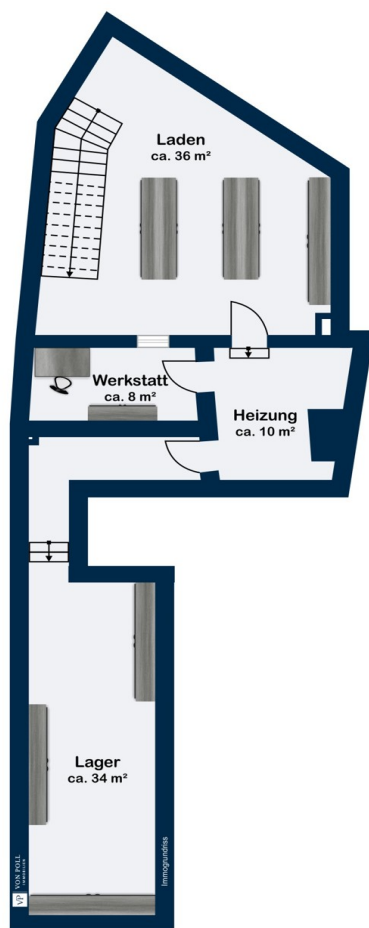
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

???

???? ? ????????? ????????? ????????? ????????????????? ????? ???? ???????????????
??? ??????????? ??? ????????????? ??????????? ??? ????????????????? ??? ??????????? ??????????? ???
???????????? ??? ??????????? ??????????????. ?? ??????????? ?????????, ??????????????????? ?? 1505, ?????? ??
???????? ????????????? ??? ??????????? ?????????????? ?????????????????? ??????????. ?? ?????????? ??????????????
?? ?????? ?????????? ??? ????????????? ??????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? 300 ?.?. ? ??????
????????????/????????? ?????????? ?????????? 236 ?.?., ?????????????? ?????????????? ??????????
?????????????????. ? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ??????????, ?? ??? ?????? ?????????? ???,
?????????????? ??????????? ??????????? ??? ?????????????????? ?????????????????????? ??????????????. ????
????????????? ?????????????????? ?????? ?????????? 55 ?.?. ?????????????? ??? ??????????, ??????????????????
????????? ???? ??? ??? ?????????????? ?????????? ? ?? ??????. ???? ?????????????? ??? ??????????????????
??? ?????????? ??????????????. ? ?????? ??? ??????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ???
????????? ?????????? ?????? ??? ??? ?????? ?????????????? ? ??????????, ?????? ??? ??? ?????????? ??????????
?????????????. ?????? ??? ?????????????????????? ?????????????? ??? ?????????, ?? ?????????????? ?? ???
????????????? ??? ?? ??? ?????????????? ??? ??????????? ??????????????????, ?? ?????????????????? ??????????????
?????? ??? ??????????? ?? ?????????????????? ??????????? ??? ??????????? ???? ?????? ??????????????????
?????????? ??????. ?????? ? ??????????? ??????????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????????????? ??????.
?? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ??? ?? ?????? ??? 2025, ?????????????? ?????????
?????? ??? ??? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ??????????????
????????????????????? ? ??????????????????. ? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????
?????????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ??????????????
????????????????? ?????????????????? ??????. ? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????? ?????? ???
????????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???
????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????. ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ??????????????????
????????????? ?????????????? ? ?? ?????????????????? ??? ??????????? ??? ???????????.

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

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

- + 1A-Lage in der Nördlinger Fußgängerzone
- + Gewerbeeinheit über drei Stockwerke
- + Zustand bei Anmietung: nach Vereinbarung - komplett ausgebaut oder Ausbau durch den Mieter
- + Anmietung ab Ende 2025 möglich
- + Nutzung als Einzelhandel-, Büro-, Praxis-, Dienstleistungsflächen möglich
- + individuelle Grundrissgestaltung in Absprache möglich (bauliche Umsetzbarkeit vorausgesetzt)
- + Mietfläche mit insgesamt ca. 300 m²
- + Ladenfläche / Bürofläche ca. 236m²
- + Zusätzliche Lagerfläche mit ca 55m² im Untergeschoss

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

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

Zwischen Schwäbischer und Fränkischer Alb, nur wenige Kilometer nördlich der Donau liegt das Ries mit einem Durchmesser von annähernd 22 Kilometern. Vor etwa 14,8 Millionen Jahren schlug hier ein Meteorit dieses riesige Loch in die Alblandschaft. Der entstandene „Rieskrater“ ist nicht nur für Touristen eine Attraktion. Heute leben hier im Landkreis Donau-Ries gut 133.000 Einwohner. Der Wirtschaftsstandort wird durch einen starken Mittelstand geprägt. Ein gesunder Branchenmix sorgt für eine stabile Wirtschaftsstruktur. Dass es sich hier ausgezeichnet arbeiten und leben lässt, wird immer wieder bei verschiedenen Studien und Rankings bestätigt, unter anderem jeweils Platz 3 bei der Lebensqualität und kommunalen Investitionen, Platz 10 beim Wirtschaftsranking von Focus Money.

Als nördlichster bayerischer Landkreis im Regierungsbezirk Schwaben verfügt er mit den Bundesstraßen B 2, B 16 und B 25 über eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 9, A 7 und A 8. Zudem bestehen gute Zugverbindungen nach Augsburg, München und Nürnberg.

Das Objekt befindet sich in bester Lage der Stadt Nördlingen, die größte Stadt des schwäbischen Landkreises Donau-Ries in Bayern. Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind in der gut 20.000 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt ansässig.

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

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

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

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com