

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Wohnen mit Stil: Helle, großzügige Altbauwohnung im Herzen der Altstadt

????????? ??????????: 25248084



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

???? ??????????: 990 EUR • ??????????: ca. 82,48 m<sup>2</sup> • ?????????: 2.5

??????? ???????: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

???????? ??????????: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?? ??? ??????

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| ???????? ?????????? | 25248084                 |
| ???????????         | ca. 82,48 m <sup>2</sup> |
| ???????             | 1                        |
| ?????????           | 2.5                      |
| ???????????         | 1                        |
| ???????????         | 1                        |
| ???????????         | 1436                     |

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| ????? ???????????     | 990 EUR                         |
| ???????????           | 165 EUR                         |
| ?????????             |                                 |
| ???????????????       | ???????                         |
| ????? ??????????????? | 2012                            |
| ?????????             | ???????                         |
| ???????????????       |                                 |
| ?????????             | ??????????????????<br>????????? |

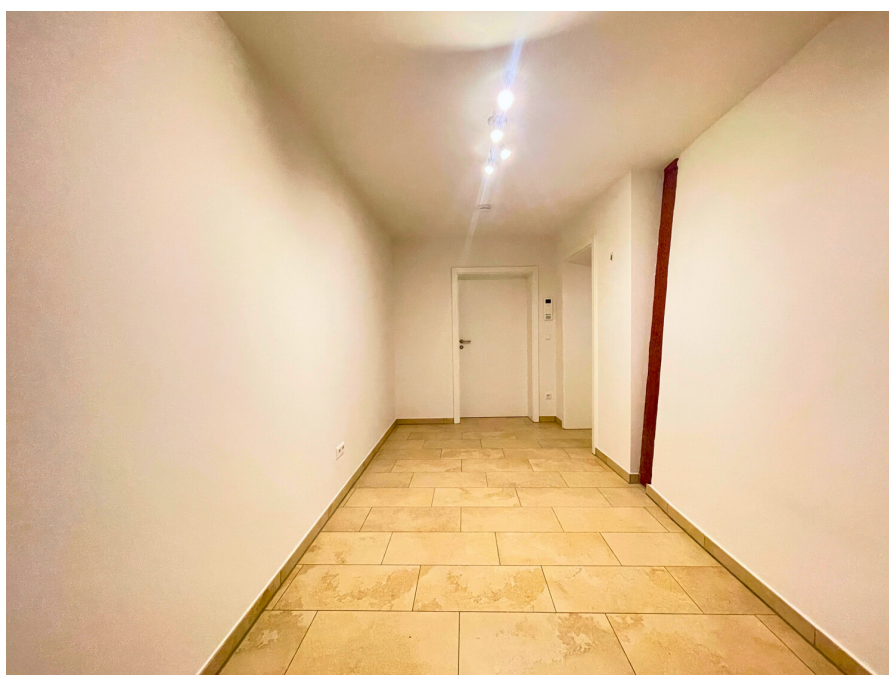
???????? ??????????: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

|                          |                       |                                 |      |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|------|
| ??????????<br>?????????? | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>?????????? | KEIN |
| ????? ???????????        | ??????                |                                 |      |

???????? ??: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?? ???????



???????? ??: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?? ???????



???????? ??????????: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?? ?????????



??????? ?????????: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?? ????????



???????? ?????????: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

?? ????????



??????? ???????: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## ??? ?????? ?????????

Dieses außergewöhnliche Wohnhaus verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Das im Jahr 1436 errichtete und im Zuge einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2012 sanierte Gebäude befindet sich in zentraler Lage und bietet eine attraktive Kombination aus Tradition und zeitgemäßer Ausstattung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 82,48 m<sup>2</sup> eignet sich diese Wohnung für Paare, die das Besondere suchen.

Beim Betreten des Hauses fällt unmittelbar das harmonische Zusammenspiel aus liebevoll restaurierten Stilelementen und modernen Akzenten auf. Die gelungene Verbindung von Natursteinwänden, sichtbaren Holzbalken und hochwertigen Materialien aus der Sanierung verleiht den Räumen eine besondere Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle und freundliche Wohnbereich, der ausreichend Platz für persönliche Einrichtungsideen bietet. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für ein einladendes Ambiente. Die großzügig geschnittene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die zu geselligen Kochabenden einlädt.

Das Schlafzimmer zeichnet sich durch seine angenehme Größe sowie einem praktischen Grundriss aus. Ein weiteres Highlight ist das moderne Badezimmer, das im Zuge der letzten Sanierung hochwertig ausgestattet wurde. Die Kombination aus klassischen und modernen Elementen unterstreicht den ganz eigenen Charakter der Immobilie.

Zur weiteren Ausstattung zählen neben der Einbauküche ausreichend Stauraum in der Wohnung sowie ein großer Garderobenschrank. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum. Die Immobilie befindet sich in bezugsbereitem Zustand und kann zeitnah angemietet werden.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Entfernung. Gleichzeitig profitieren Sie von der historischen Atmosphäre des Stadtkerns sowie kurzen Wegen ins Grüne.

Zusammenfassend bietet diese Wohnung eine seltene Gelegenheit, historischen Wohnflair mit modernen Annehmlichkeiten zu verbinden. Eine Besichtigung bietet Ihnen die Möglichkeit, die Besonderheiten und das einzigartige Ambiente dieses Objekts

persönlich zu erleben. Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ???????: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

- 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

??????? ???????: 25248084 - 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 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.

??????? ?????????: 25248084 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

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.

???????? ??????????: 25248084 - 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](http://www.von-poll.com)