

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Bezaubernde 2 Zi.-Whg im EG mit Balkon direkt vor den Toren der Stadt Nördlingen

**CODICE OGGETTO: 24248029**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24248029              |
| Superficie netta    | ca. 50 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a padiglione          |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo        |
| Vani                | 2                     |
| Camere da letto     | 1                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 2024                  |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Appartamento          | Piano terra          |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione    |
| Tipologia costruttiva | massiccio            |
| Superficie lorda      | ca. 6 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche       | Balcone              |

CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Dati energetici

|                            |               |                           |                      |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Pellet        |                           |                      |

CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Una prima impressione

Wohnen mit Charme, direkt vor den Toren Nördlingens. 2-Zimmer-Wohnung, ca. 50 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, mit Balkon, Badewanne mit Duschvorrichtung Pkw-Stellplatz - Erstbezug mit Aufzug Sie suchen eine hochwertige Neubau-Wohnung, von der aus Sie kurze Wege in die Innenstadt haben? Direkt vor dem Löpsinger Tor bieten wir Ihnen eine Wohnung mit charmanter Aussicht auf den begrünten Stadtgraben. Eine Einladung für Romantiker, Liebhaber der Nördlinger Historie und Menschen, die kurze Wege und Altstadtnähe lieben. Die 2-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen Vinyl-Böden in Eiche-Optik ausgestattet. Das sonnige Wohn-Esszimmer, eine separate Küche, ein geschmackvolles Tageslichtbad mit Badewanne mit Duschvorrichtung, WC und Waschmaschinenanschluss, gemütliches Schlafzimmer, großzügiger Balkon und ein Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus, lassen keine Wünsche offen. In weniger als 5 Minuten ist die Stadtmitte und damit alles für den täglichen Bedarf zu erreichen. Ein ca. 5 m<sup>2</sup> großer Kellerraum und ein Fahrradabstellplatz im Freien ergänzen die hochwertige Wohnung. Die Wohnung ist bezugsbereit ab 01.04.2024 und wird von einem Verwalter betreut. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Wohnangebot näherzubringen und Ihnen bei Fragen zur Seite zu stehen. Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Heike Schimandl - Tel. 09081 604267-24) freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage über das Kontaktformular. 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.

**CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Dettagli dei servizi

- + Neubau
- + Fertigstellung April 2024
- + Erdgeschoss mit Aufzug
- + direkt an der Stadtmauer in Nördlingen mit Blick ins Grüne - Stadtgraben
- + ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + hochwertiger Vinylboden mit Eiche-Optik
- + 3-fach verglaste Holzfenster
- + Balkon mit Blick auf die Stadtmauer
- + Pkw-Stellplatz inklusive
- + 2 Zimmer - 1 großes Wohn-Esszimmer, 1 Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Tageslichtbad mit Badewanne mit Duscheinrichtung, WC
- + Waschmaschinenstellplatz im Bad
- + separates Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- + verfügbar ab 01.04.2024

**CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 | Contea di Donau-Ries - Nördlingen  
E-Mail: [donau-ries@von-poll.com](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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