

Nördlingen - Altstadt Nördlingen

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

Codice oggetto: 26248067



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 179 m²

Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

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

Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26248067
Superficie netta	ca. 150 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3.5
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1862

Prezzo d'affitto	1.500 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

La proprietà



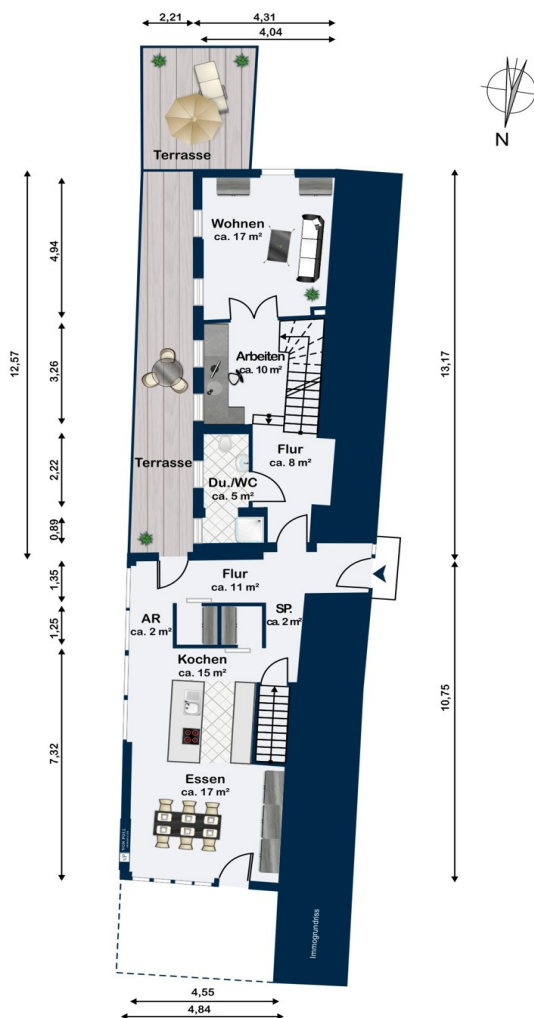
Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

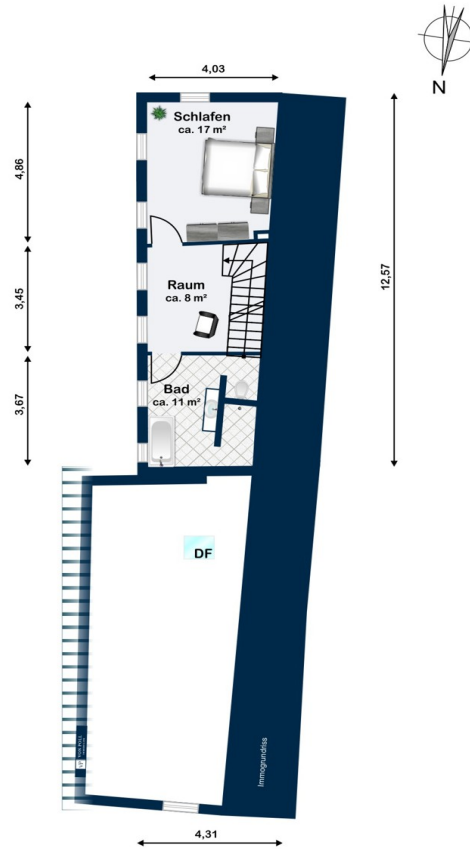
La proprietà



Codice oggetto: 26248067 - 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: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Dettagli dei servizi

- + **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**

Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26248067 - 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, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com