

Nördlingen - Altstadt Nördlingen

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

Número da propriedade: 26248067



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.500 EUR • ÁREA: ca. 150 m² • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 179 m²

Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	26248067
Área	ca. 150 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3.5
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	1862

Preço do aluguel	1.500 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 20 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento

Aquecimento

Aquecimento por chão radiante

Bomba de calor ar-água

Certificado Energético

Legally not required

Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

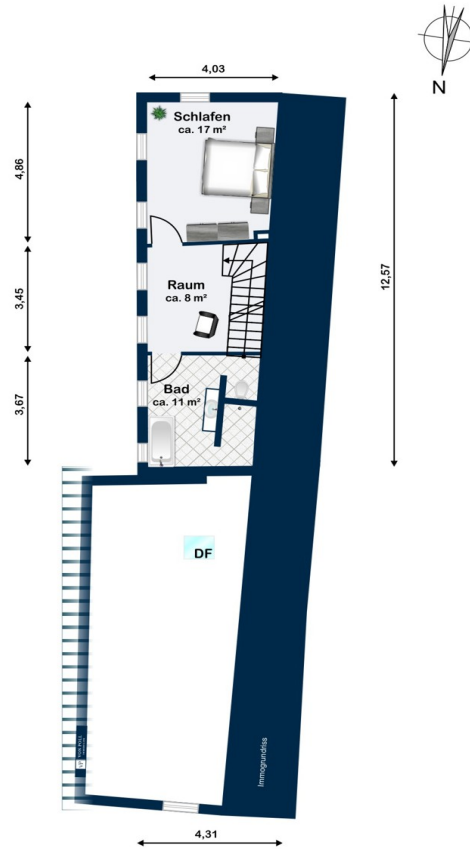
O imóvel



Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Detalhes do equipamento

- + **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**

Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com