

Harburg – Harburg

# Hochwertige 1-Zimmer-Souterrain-Wohnung mit Einbauküche, Terrasse und Stellplatz, Erstbezug

Objektnummer: 24248008



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

MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24248008          |
| Wohnfläche    | ca. 63 m²         |
| Dachform      | Satteldach        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 1                 |
| Schlafzimmer  | 1                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Baujahr       | 2024              |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz     |

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Wohnungstyp           | Souterrain               |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug                |
| Bauweise              | Holz                     |
| Nutzfläche            | ca. 0 m²                 |
| Ausstattung           | Terrasse,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung            |
| Befeuierung | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |

Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

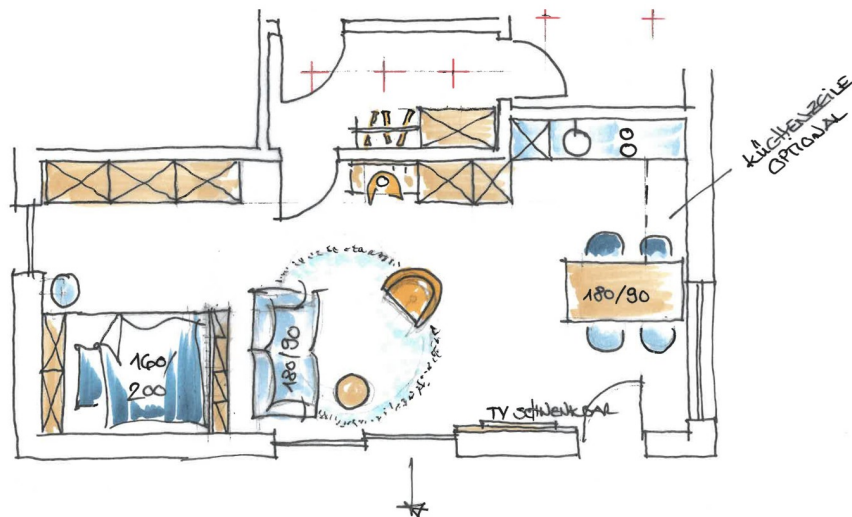
## Die Immobilie





Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

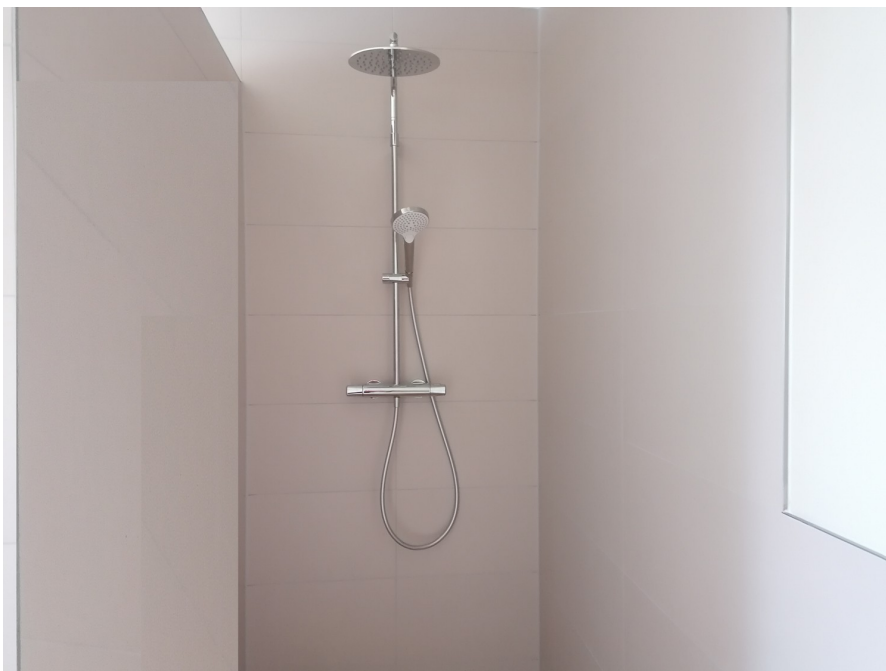


Gerne informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0906 1279973-0

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



Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer  
Immobilie an.

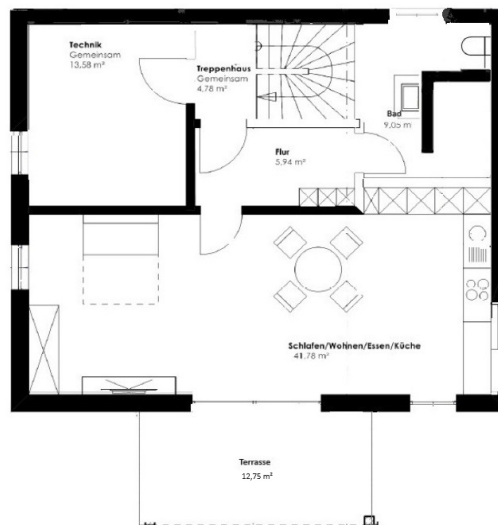
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0906 1279973-0

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

Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Ein erster Eindruck

Nahe der historischen Innenstadt von Harburg befindet sich diese moderne 1-Zimmer-Neubau-Wohnung, die für Ihren Erstbezug ab Mai 2024 bereitsteht. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 63,15 m<sup>2</sup> und verfügt über eine gehobene Ausstattung. Sie besteht aus einem offenen Koch-/Essbereich mit hochwertiger Küchenzeile und dem hellen, großzügig geschnittenen Wohn-/Schlafbereich. Das Tageslichtbad ist ausgestattet mit großflächigen Wandfliesen und ansprechenden Bodenfliesen in Holzoptik. Die bodengleiche Dusche bietet ein Rainshower-Erlebnis und das WC ist praktisch in einer Nische angebracht. Die gesamte Wohnung bietet einen hellen Fliesenboden in Holzoptik, die Fußbodenheizung sorgt für ein warmes und gemütliches Ambiente. Besonders hervorzuheben ist die großzügige und überdachte Terrasse mit Blick auf die Burg Harburg. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen. Die Wohnung verfügt zudem über einen Pkw-Stellplatz direkt am Haus. Ein Waschmaschinenanschluss in einem Gemeinschaftsraum und weiterer Stauraum befinden sich auf derselben Ebene. Die Immobilie wurde nach neuesten Energiekonzepten erstellt und bietet somit eine effiziente und nachhaltige Wohnmöglichkeit. Da es sich um einen Neubau handelt, lag der Energieausweis bei der Exposé-Erstellung noch nicht vor. Dieser wird nach Fertigstellung nachgereicht. Der Vermieter plant eventuell das ganze Haus in 7 Jahren selbst zu beziehen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Heike Schimandl - Tel. 0152 53781210) 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.

Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Ausstattung und Details

- + Neubau nach dem neuesten Energiekonzept erstellt
- + Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen in Holzoptik
- + Fußbodenheizung
- + Deckenspots
- + Große Terrasse mit Blick auf die Burg Harburg
- + Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und WC
- + Wasserenthärtungsanlage
- + Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Gemeinschafts-Waschkeller
- + Ein Pkw-Stellplatz vor dem Haus



Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Alles zum Standort

Die Stadt Harburg (Schwaben) liegt im Landkreis Donau-Ries zwischen Donauwörth und Nördlingen. Der historische Stadtkern grenzt direkt an das teilweise romantische Ufer der Wörnitz. Harburg zählt ca. 5.500 Einwohner. Die Stadt verfügt über eine direkte Verkehrsanbindung an die B25, einen Bahnhof im Ort, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und ein mannigfaltiges Freizeitangebot. Der Harburger Bahnhof ist in weniger als fünf Minuten zu Fuß erreichbar und bietet gute Anbindung nach Nördlingen, Donauwörth und Augsburg, München. Oberhalb der Stadt Harburg steht die gleichnamige Burg, eine umfangreiche mittelalterliche Anlage aus dem 11./12. Jahrhundert. Der Zustand des 18. Jahrhunderts ist in wesentlichen Teilen erhalten. An der Romantischen Straße, mitten im Herzen von Bayerisch-Schwaben gelegen, ist Harburg aufgrund seiner mittelalterlichen Burganlage und seiner malerischen Altstadt am Ufer der Wörnitz weithin bekannt. Die Immobilie selbst steht in direkter Nähe der Altstadt von Harburg in exponierter Lage.

Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24248008 - 86655 Harburg – Harburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 | Landkreis 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)