

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Erstbezug: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Dusche, Badewanne und Pkw-Stellplatz direkt am Löpsinger Tor

Property ID: 24248027



www.von-poll.com

RENT PRICE: 750 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

At a glance

Property ID	24248027	Condition of property	First occupancy
Living Space	ca. 50 m ²	Construction method	Solid
Roof Type	Half-hipped roof	Usable Space	ca. 10 m ²
Available from	According to the arrangement	Equipment	Balcony
Floor	1		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

A first impression

Wohnen mit Charme, direkt vor den Toren Nördlingens. 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² im 1.Obergeschoss, mit Balkon, Badewanne, Dusche und Pkw-Stellplatz - Erstbezug. 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 neue Wohnung mit charmanter Aussicht auf den Stadtgraben und die Stadtmauer. Eine Einladung für Romantiker, Liebhaber der Nördlinger Historie oder Menschen, die kurze Wege und Altstadtnähe lieben. Die sehr helle Wohnung ist konzipiert für 1 - 2 Personen und bietet hohen Wohnkomfort mit gehobener Ausstattung, Mindestmietdauer 2 Jahre. Die 2-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen Vinyl-Böden in Eiche-Optik ausgestattet. Ein Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein 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 Kellerraum und ein zusätzlicher Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Wäschetrockner ergänzen die hochwertige Neubau-Wohnung direkt vor den Toren der Stadt. Die Wohnung ist bezugsbereit 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.

Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Details of amenities

- + Neubau
- + Fertigstellung 2024
- + 1. Obergeschoss
- + direkt an der Stadtmauer in Nördlingen mit Blick ins Grüne - Stadtgraben
- + ca. 50 m² Wohnfläche
- + hochwertiger Vinylboden mit Eicheoptik
- + hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- + Balkon mit Blick auf die Stadtmauer
- + Pkw-Stellplatz inklusive
- + 3-fach verglaste Holzfenster
- + 2 Zimmer - 1 großes Wohn- Esszimmer mit Küche und 1 Schlafzimmer
- + Waschmaschinenstellplatz im Keller
- + separates Kellerabteil mit ca. 10 m² Nutzfläche
- + sofort verfügbar

Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

All about the location

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.

Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Other information

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.

Property ID: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 County Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com