

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Erstbezug: 2,5-Zimmer-Wohnung im DG mit Badewanne, Dusche, Balkon, Pkw-Stellplatz am Löpsinger Tor

Número de propiedad: 24248034



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

PRECIO DEL ALQUILER: 990 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 24248034                           |
| Superficie habitable  | ca. 65 m²                          |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                     |
| Habitaciones          | 2.5                                |
| Dormitorios           | 1                                  |
| Baños                 | 1                                  |
| Año de construcción   | 2024                               |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Piso                   | Ático      |
| Estado de la propiedad | Estructura |
| Método de construcción | Sólido     |
| Espacio utilizable     | ca. 6 m²   |
| Características        | Balcón     |

Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Datos energéticos

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía   | Pellets             |

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

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

Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propiedad



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.: 09081 604267-0

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

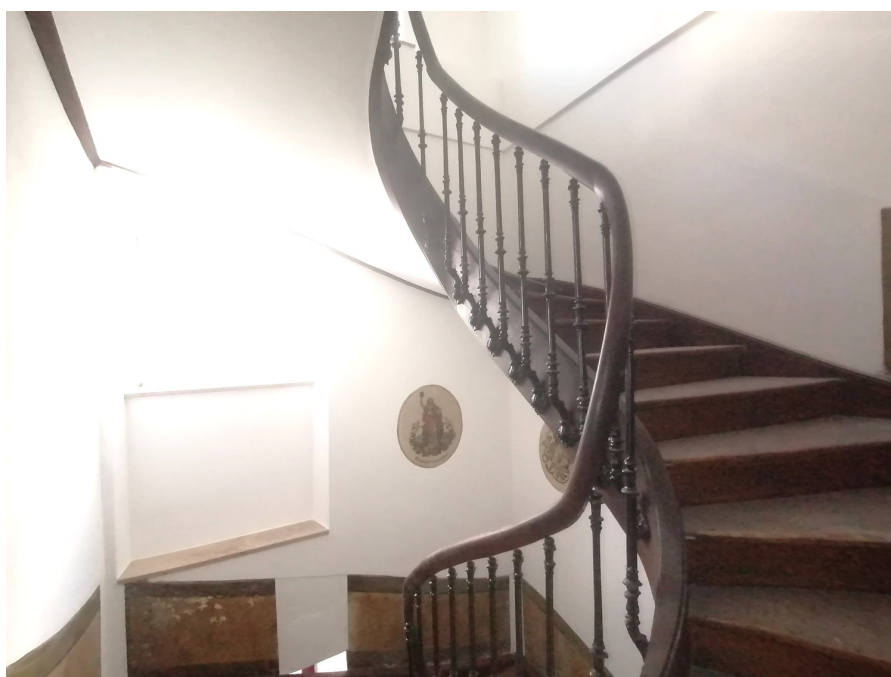
Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Una primera impresión

Wohnen mit Charme, direkt vor den Toren Nördlingens. 2,5 -Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss mit Aufzug, Balkon, Badewanne, Dusche, separatem WC, Balkon und Pkw-Stellplatz. In weniger als 5 Minuten ist die Stadtmitte und damit alles für den täglichen Bedarf zu erreichen. Sie suchen eine hochwertige Wohnung, von der aus Sie kurze Wege in die Innenstadt haben? Direkt vor dem Löpsinger Tor bieten wir Ihnen eine Stadtwohnung mit charmanter Aussicht auf den Stadtgraben und die Stadtmauer. Eine Einladung für Romantiker, Liebhaber der Nördlinger Historie und Menschen, die kurze Wege und Altstadtnähe lieben. Die 2,5-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen Vinyl-Böden in Eiche-Optik ausgestattet. Diese lassen Sie ein angenehmes Wohnklima erleben. Das Wohn-Esszimmer mit offener Küche ist lichtdurchflutet. Der Blick von dort direkt auf die Stadtmauer und den Stadtgraben erfreuen das Herz eines jeden Grünliebhabers. Ein geschmackvolles Bad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss lässt keine Wünsche offen. Das charmante Gebälk im Schlafzimmer schafft eine heimelige Atmosphäre. Das separate WC und ein Abstellraum komplettieren die Stadtwohnung. Vor dem Haus befindet sich Pkw-Stellplatz und ein Fahrradstellplatz wird direkt hinter dem Haus angebracht. Ein Kellerraum ergänzt diese schicke Stadtwohnung. Die Wohnung ist bezugsbereit ab 01.04.2024 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.

Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Detalles de los servicios

- + Erstbezug nach Sanierung
- + Dachgeschoss
- + Aufzug
- + Schicker Vinylboden mit Eiche-Optik
- + 3-fach verglaste Holzfenster
- + Hochwertiges Bad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- + Balkon
- + Separates WC
- + Abstellraum in der Wohnung
- + Direkt an der Stadtmauer in Nördlingen, mit Blick ins Grüne - Stadtgraben
- + Pkw-Stellplatz und Fahrradabstellplatz inklusive
- + Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- + Verfügbar ab 01.04.2024
- + Nach neuesten energetischen Vorgaben renoviert.

Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24248034 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Condado de 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)