Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

CODE DU BIEN: 24248033

PRIX DE LOYER: 840 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 56 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24248033
Surface habitable	ca. 56 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x surface libre

Type	Attique
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Une première impression

Wohnen mit Charme, direkt vor den Toren Nördlingens, in dieser 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 56 m² inklusive hellem Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche, Pkw- und Fahrradstellplatz - Erstbezug. Sie suchen eine hochwertige 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 und Menschen, die kurze Wege und Altstadtnähe lieben. Die 2-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen Vinyl-Böden in Eiche-Optik ausgestattet. Diese lassen Sie ein angenehmes Wohnklima erleben. Das Wohn-Esszimmer und die offene Küche sind lichtdurchflutet. Der Blick von dort, direkt auf die Stadtmauer und den Stadtgraben, erfreut das Herz eines jeden Grünliebhabers. Ein geschmackvolles, helles Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss und das helle Schlafzimmer ergänzen diese wundervolle Stadtwohnung. Der Pkw- und Fahrradstellplatz 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 ergänzt diese schicke Stadtwohnung. Die Wohnung ist ab 01.04.2024 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.

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Détails des commodités

+ Erstbezug nach Sanierung
+ Dachgeschoss
+ Aufzug
+ Schicker Vinylboden mit Eiche-Optik
+ 3-fach verglaste Holzfenster
+ Hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
+ Direkt an der Stadtmauer in Nördlingen, mit Blick ins Grüne - Stadtgraben
+ Pkw-Stellplatz und Fahrradstellplatz inklusive
+ Kellerabteil mit ca. 6 m² Nutzfläche
+ Verfügbar ab 01.04.2024
+ Nach neuesten energetischen Vorgaben renoviert.

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24248033 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Judith Ernst

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com