

Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

# Monteurunterkunft mit bis zu 7 Zimmern inkl. Einbauküche und 7 Pkw-Stellplätzen in Pfäfflingen

Objektnummer: 24248106



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

MIETPREIS: 1.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

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

Objektnummer: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24248106	Mietpreis	1.900 EUR
Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	150 EUR
Dachform	Satteldach	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	7	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche
Stellplatz	6 x Freiplatz		

Objektnummer: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

## Ein erster Eindruck

Diese besondere Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem ca. 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 7 Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Wohngemeinschaften. Die Immobilie ist bereits fertiggestellt und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme und erhöht den Wohnkomfort. Die Raumaufteilung der Immobilie ist durchdacht und flexibel nutzbar. Besonders hervorzuheben ist die große Einbauküche, die mit einem gemeinschaftlichen Esstisch ausgestattet ist und so einen zentralen Treffpunkt im Haus darstellt. Diese Küche eignet sich ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Zusammenkünfte. Die Immobilie verfügt über mehrere Badezimmer, die jeweils mit mehreren Duschen und WCs ausgestattet sind. Dies ermöglicht eine stressfreie Nutzung und vermeidet morgendliche Engpässe. Darüber hinaus sind Familienzimmer möglich, was die Vielseitigkeit der Nutzungsmöglichkeiten unterstreicht. Ein großer Dachboden steht zur freien Verfügung und kann nach individuellen Bedürfnissen genutzt werden. Ob als zusätzlicher Stauraum oder als Ausbauraum – hier sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Der Außenbereich bietet einen großen Hof mit bis zu 6 Stellplätzen und ausreichender Wendefläche. Dies stellt einen erheblichen Vorteil dar, besonders für Haushalte mit mehreren Fahrzeugen oder Gästeverkehr. Zudem gibt es einen Gartenbereich zur Nutzung, der die Möglichkeit für entspannte Stunden im Freien bietet. Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist, dass Untervermietung gestattet ist. Dies öffnet vielseitige Optionen, sei es zur dauerhaften Untervermietung oder für temporäre Lösungen. Die Immobilie eignet sich sowohl für größere Familien als auch für Wohngemeinschaften oder als Mehrgenerationenhaus. Durch die flexible Nutzungsmöglichkeit und die Erlaubnis zur Untervermietung eröffnet sich zudem die Option, die Immobilie teilweise zu vermieten und dadurch zusätzliche Einnahmen zu generieren. Mit diesen Eigenschaften bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine gute Grundlage für eine vielseitige Nutzung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich einen Eindruck von den Vorzügen dieser Immobilie zu verschaffen.

Objektnummer: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

## Ausstattung und Details

- Wohnfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>
  - Grundstücksfläche: ca. 500 m<sup>2</sup>
  - Zimmer: 7
  - Schlafzimmer: 7
  - Badezimmer: 2 (je mehrere Duschen und WCs)
  - Zustand: gepflegt
  - Heizungsart: Zentralheizung
  - Große Einbauküche mit freundlichem Gemeinschaftsesstisch
- Außenbereich und Zusatzflächen:
- Großer Hof mit bis zu 6 Stellplätzen und Wendemöglichkeit
  - Gartenbereich zur Nutzung
  - Großer Dachboden zur freien Verfügung

Objektnummer: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

## Alles zum Standort

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 über 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.

Objektnummer: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

## Sonstige Angaben

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. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24248106 - 86720 Nördlingen / Pfäfflingen – Pfäfflingen

## 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)