

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Maisonette-Wohnung mieten und das Gefühl genießen, Zuhause angekommen zu sein - Neubau mit ca. 140m²

Objektnummer: 24248144



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.580 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 5.5

Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24248144	Mietpreis	1.580 EUR
Wohnfläche	ca. 140 m ²	Nebenkosten	250 EUR
Bezugsfrei ab	01.01.2025	Wohnungstyp	Maisonette
Zimmer	5.5	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	2024	Nutzfläche	ca. 30 m ²
Stellplatz	1 x Freiplatz, 60 EUR (Miete)	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

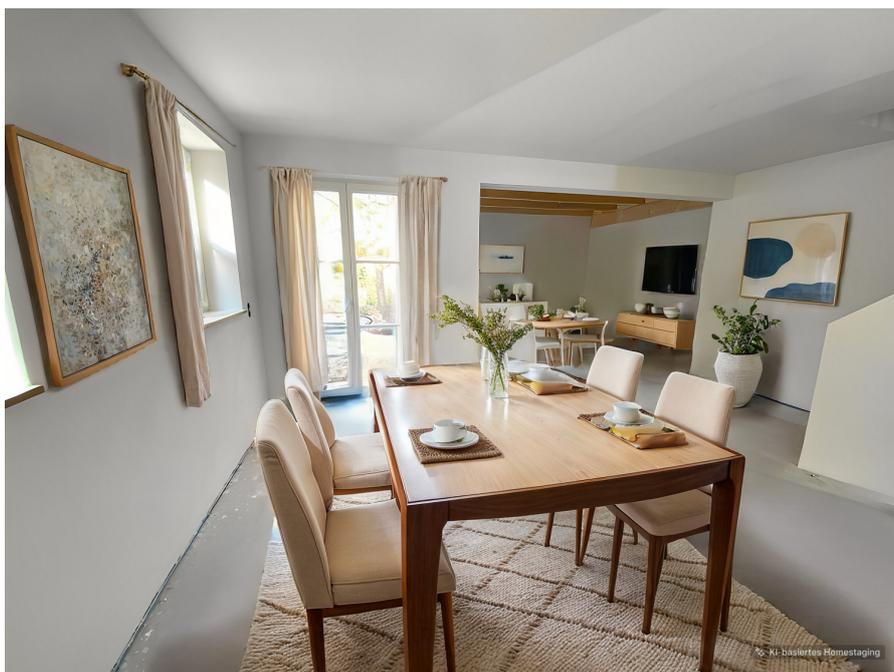
Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie



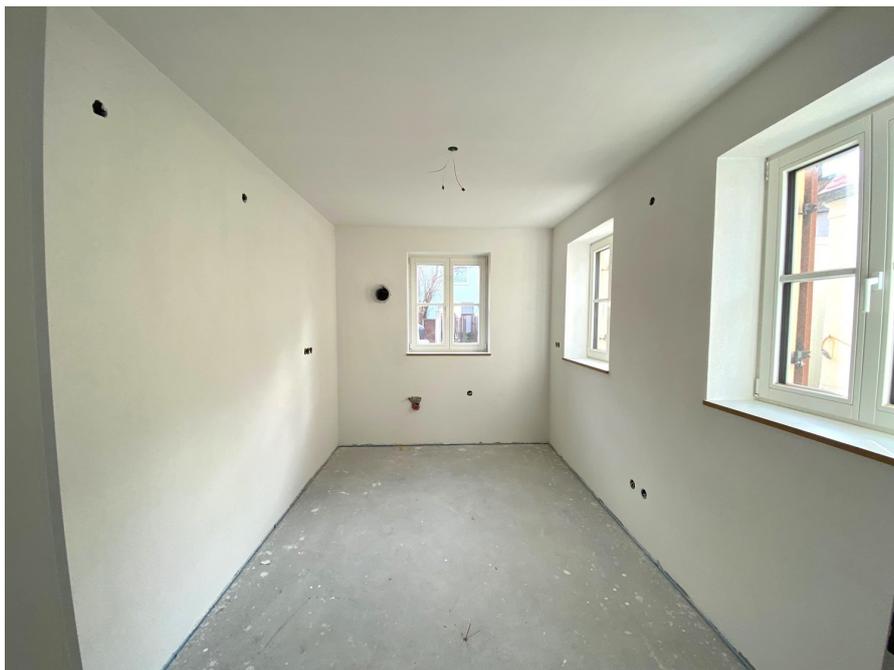
Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie



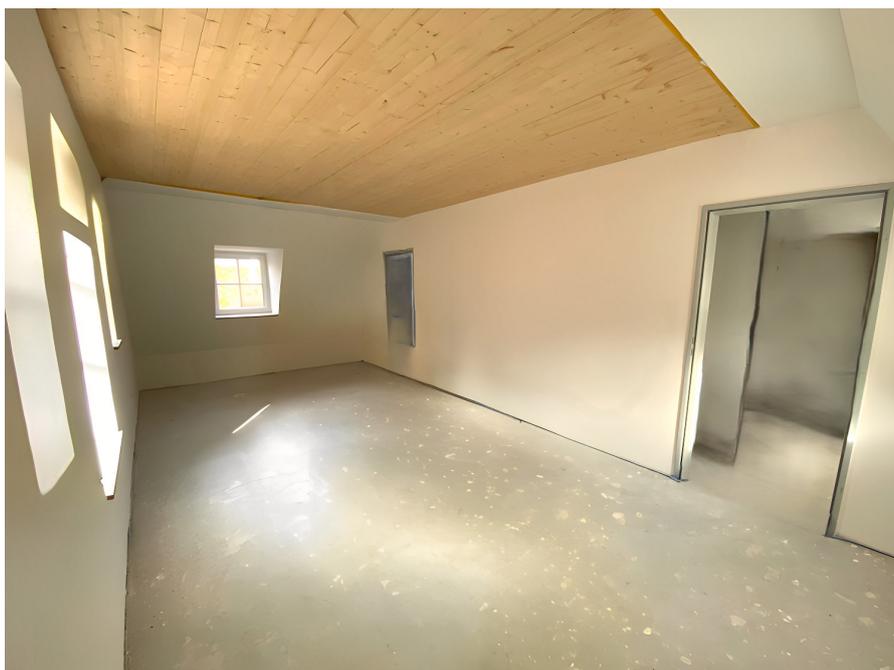
Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie



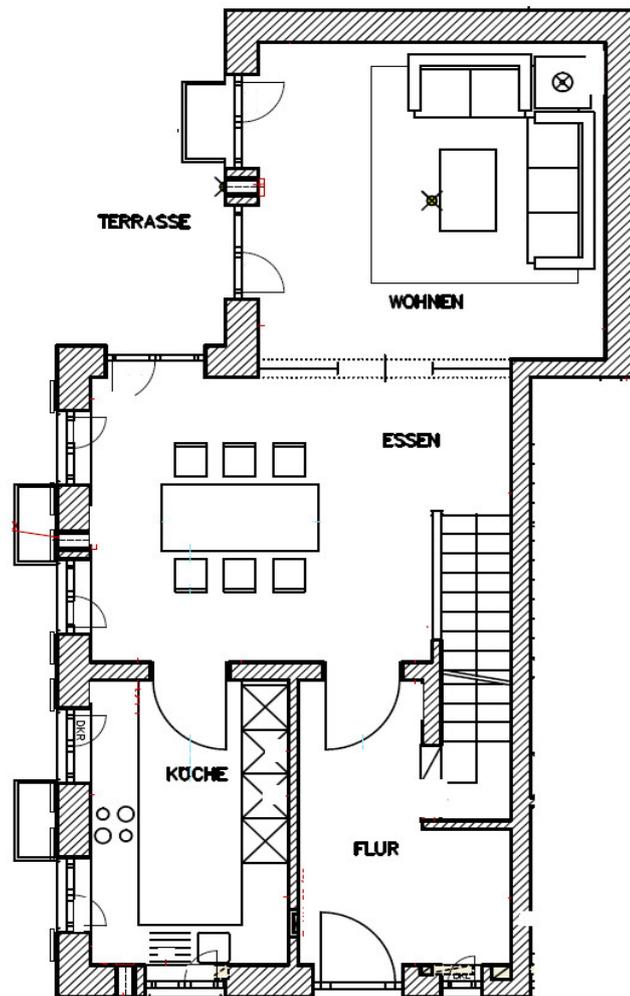
Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

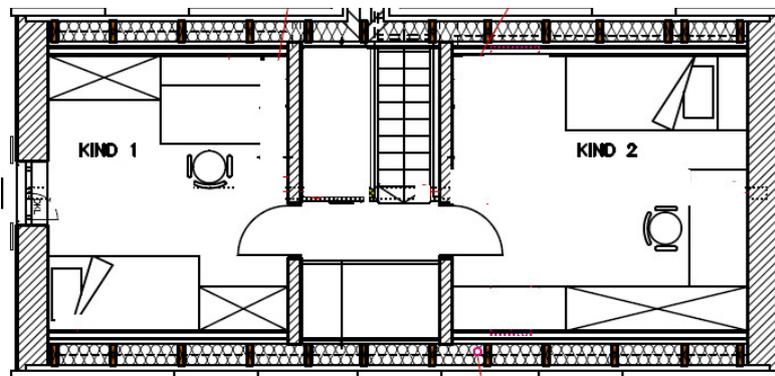
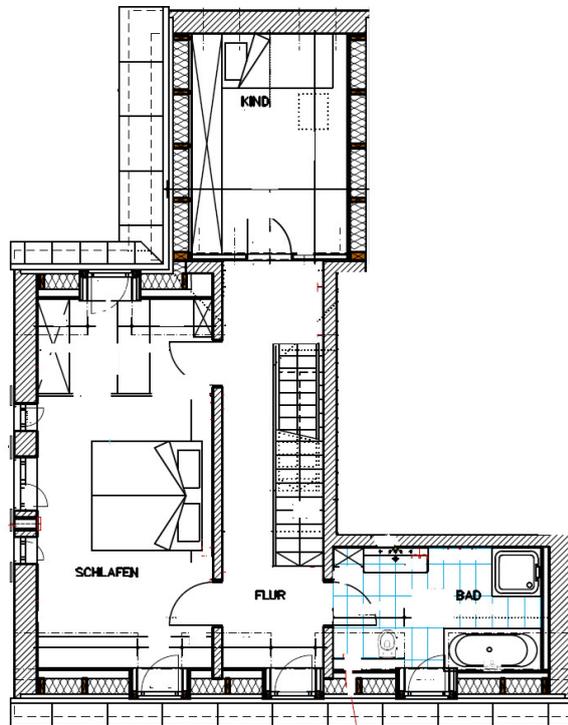
Die Immobilie

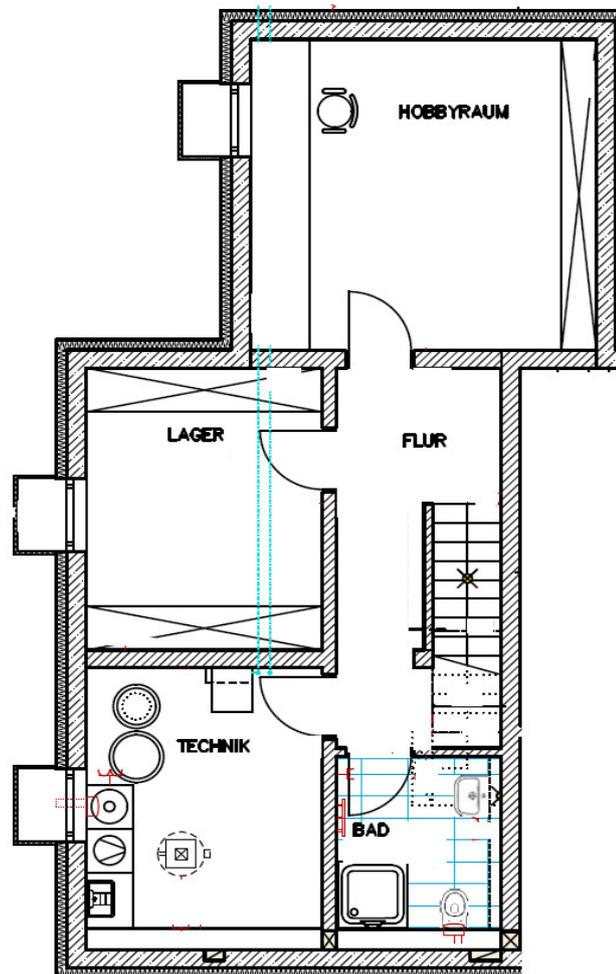


Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Maisonette-Wohnung, befindet sich derzeit im Bau und wird voraussichtlich Januar 2025 fertiggestellt. Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 140 m². Sie befindet sich direkt an der historischen Stadtmauer von Nördlingen. Die Wohnung verfügt über insgesamt 5,5 Zimmer, darunter bis zu vier Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und ideal für Familien oder Menschen mit Home-Office-Bedarf sind. Zwei modern ausgestattete Badezimmer, jeweils mit Badewanne und Dusche, sorgen für Komfort und Funktionalität. Der hochwertige Fliesen- und Parkettfußboden verleiht den Räumen eine zeitlose Eleganz und bildet die perfekte Grundlage für individuelle Gestaltung. Die Energieversorgung erfolgt über eine Zentralheizung kombiniert mit einer Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Wohnung besticht durch die Verwendung von dreifach verglasten Holzfenstern, die nicht nur für hervorragende Wärmedämmung sorgen, sondern auch den Charakter des Neubaus unterstreichen. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großzügige Terrasse, die zu entspannenden Stunden im Freien einlädt und einen schönen Ausgleich bietet. Die zentrale Lage in Nördlingen ermöglicht es den Bewohnern, alle Vorzüge der Stadt zu genießen. Zum Objekt gehört zudem ein großer Keller, der reichlich Stauraum bereithält, sowie ein separater Abstellraum für Fahrräder und Mülltonnen im Außenbereich. Ein Pkw-Stellplatz ist ebenfalls inbegriffen und erleichtert den Alltag in der Stadt. Diese Maisonette-Wohnung eignet sich perfekt für alle, die modernes Wohnen mit einem gewissen Extra zu schätzen wissen. Die gehobene Ausstattung bietet Komfort und Qualität, abgestimmt auf die Bedürfnisse der modernen Familie. Die Nähe zur Stadtmauer und der Blick ins Grüne heben dieses Neubauprojekt besonders hervor. Besichtigungen sind nach Rücksprache möglich. Kontaktieren Sie uns, um mehr über dieses spannende Wohnprojekt zu erfahren und sich Ihr neues Zuhause zu sichern. Eine erstklassige Gelegenheit, Wohnen mit Geschichte und Moderne in Nördlingen zu erleben.

Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Ausstattung und Details

- + Neubau
- + Fertigstellung 2024
- + ca. 140m² Wohnfläche
- + direkt an der Stadtmauer in Nördlingen mit Blick ins Grüne
- + hochwertiger Fliesen und Parkettfußboden
- + hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche im 1. OG
- + hochwertiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche im UG
- + bis zu 4 Schlafzimmer
- + großzügiger Keller mit viel Stauraum
- + Pkw-Stellplatz
- + 3-fach verglaste Holzfenster
- + Terrasse
- + separater Fahrrad- und Mülltonnenabstellraum

Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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 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.

Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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. 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.

Objektnummer: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com