Nördlingen – Altstadt Nördlingen

3,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Badewanne in der Altstadt

Objektnummer: 25248013

MIETPREIS: 850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

Objektnummer: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25248013
Wohnfläche	ca. 80 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	10.04.2025
Etage	2
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1706

Mietpreis	850 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Ein erster Eindruck

Beziehen Sie Ihr neues Zuhause inmitten der Nördlinger Altstadt. Die charmante Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Sechsparteienhauses, das im Jahr 1996 grundlegend saniert und 2023 umfangreich renoviert wurde. Im Zuge der Renovierung wurde ein neuer Vinylparkett in der gesamten Wohnung verlegt, das Badezimmer komplett erneuert, die gesamte Wohnung gestrichen und eine neue Einbauküche installiert. Die ca. 80 m² große Wohnung verfügt über ein sehr helles und geräumiges Wohnzimmer, welches den Mittelpunkt der Wohnung darstellt. Direkt an das Wohnzimmer angeschlossen, jedoch elegant durch ein Glaselement mit eingebauter Türe abgetrennt, befindet sich die Küche, die Ihnen bequem Platz für einen Essbereich bietet und mit Ihrer neuen voll ausgestatteten und modernen Einbauküche direkt zum Wohlfühlen einlädt. Eine praktische Speisekammer gehört ebenfalls noch zum Küchenbereich und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Zwei weitere Zimmer und ein weiterer Abstellraum bzw. Garderobenbereich und ein komplett neues Badezimmer mit Badewanne und Dusche lassen keine Wünsche offen. Des Weiteren steht Ihnen ein Stellplatz für Ihre Waschmaschine und Ihren Wäschetrockner in einem Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Ein Pkw-Stellplatz ist nicht vorhanden, allerdings können Sie unkompliziert bei der Stadt Nördlingen einen Anwohnerparkausweis beantragen. In den Nebenkosten ist bereits ein Abschlag für Wasser, Heizung, Gebäudereinigung, Müllentsorgung, Treppenhausreinigung, Grundsteuer und Gebäudeversicherung enthalten. Die Hausgemeinschaft in dieser Immobilie ist insgesamt recht jung und dennoch ruhig. Die Eigentümerin der Wohnung bewohnt ebenfalls eine Wohnung im selben Objekt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Stephanie Schlaak - Tel. 09081 604267-22) freut sich auf über 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.

Objektnummer: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Ausstattung und Details

- ca. 80 m² Wohnfläche
- moderner Grundriss
- helle Räume
- großer Wohnraum mit aufgearbeitetem Fachwerk
- komplett neue Vinyl-Bodenbeläge in der gesamten Wohnung von 2023
- komplett neues Badezimmer mit Badewanne und Dusche von 2023
- moderne Einbauküche von 2023 mit angeschlossener Speisekammer
- zwei Zimmer zur freien Verfügung (Schlafzimmer, Home Office, Hobbyraum, etc.)
- Abstellraum bzw. Garderobenbereich im Flurbereich
- praktische Gemeinschaftswaschküche mit Stellplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner

Objektnummer: 25248013 - 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: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Sonstige Angaben

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: 25248013 - 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