

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Kurzzeitmiete: Möbliertes 1-Zimmer-Apartment inklusive EBK in der Nördlinger Altstadt

Objektnummer: 25248029



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

MIETPREIS: 480 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25248029 - 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: 25248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25248029	Mietpreis	480 EUR
Wohnfläche	ca. 45 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Dachform	Satteldach	Zustand der Immobilie	modernisiert
Bezugsfrei ab	15.04.2025	Bauweise	Massiv
Etage	4	Ausstattung	Einbauküche
Zimmer	1		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		

Objektnummer: 25248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte, helle und geschmackvoll eingerichtete Wohnung im Dachgeschoss, liegt in zentraler Innenstadtlage in Nördlingen und ist mit ihren ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche für Pendler, Studenten oder Referendare ideal geeignet. Das Apartment ist komplett möbliert und kann sofort bewohnt werden. Eine Anmietung ist ab einer Mietdauer von 14 Tagen möglich und kann bis längstens zum 15.08.2025 erfolgen. Das 1-Zimmer-Apartment besteht aus einem großzügigen Eingangsbereich, der ebenfalls als Wohnbereich genutzt werden kann, einer voll ausgestatteten Durchgangsküche, inklusive Einbauküche, einem Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und einem hellen geräumigen Wohn-Schlafbereich. Alle auf den Bildern abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind im Mietpreis enthalten und werden dem Mieter vom Eigentümer der Immobilie zur Nutzung überlassen. Interesse an einem Mietverhältnis? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen Stephanie Schlaak freut sich 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: 25248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Ausstattung und Details

- + Kurzzeitmiete ab 2 Wochen Mietdauer bis maximal 15.08.2025 möglich
- + 1 Zimmer + Küche mit Einbauküche + Tageslichtbadezimmer mit Badezimmer + Eingangsbereich
- + Möbel und Einrichtungsgegenstände bereits vorhanden
- + zentrale Lage in der Nördlinger Altstadt
- + Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- + Gas-Zentralheizung

Objektnummer: 25248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Alles zum Standort

Diese Wohnung liegt mitten im Zentrum von Nördlingen direkt in der verkehrsberuhigten Fußgängerzone. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants etc. befinden sich in unmittelbarer Umgebung dieser Wohnung. 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: 25248029 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES 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: 25248029 - 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](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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