

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Maisonette-Wohnung mieten und das Gefühl genießen, Zuhause angekommen zu sein - Neubau mit ca. 140m<sup>2</sup>

Property ID: 24248144



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

RENT PRICE: 1.580 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5

Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## At a glance

|                      |                                                |                                  |                       |
|----------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Property ID          | 24248144                                       | Rent price                       | 1.580 EUR             |
| Living Space         | ca. 140 m <sup>2</sup>                         | Additional costs                 | 250 EUR               |
| Available from       | 01.01.2025                                     | Modernisation /<br>Refurbishment | 2024                  |
| Rooms                | 5.5                                            | Condition of<br>property         | First occupancy       |
| Bedrooms             | 4                                              | Construction<br>method           | Solid                 |
| Bathrooms            | 2                                              | Usable Space                     | ca. 30 m <sup>2</sup> |
| Year of construction | 2024                                           | Equipment                        | Terrace, Guest WC     |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking<br>space, 60 EUR<br>(Rent) |                                  |                       |

Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Energy Data

|                 |                        |                    |                      |
|-----------------|------------------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Underfloor heating     | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Air-to-water heat pump |                    |                      |

Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



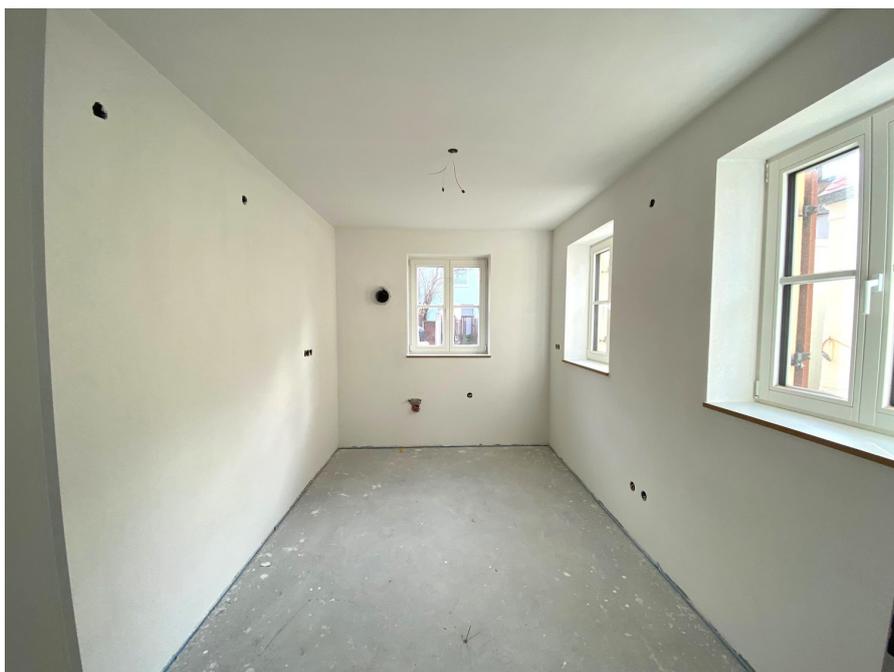
Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



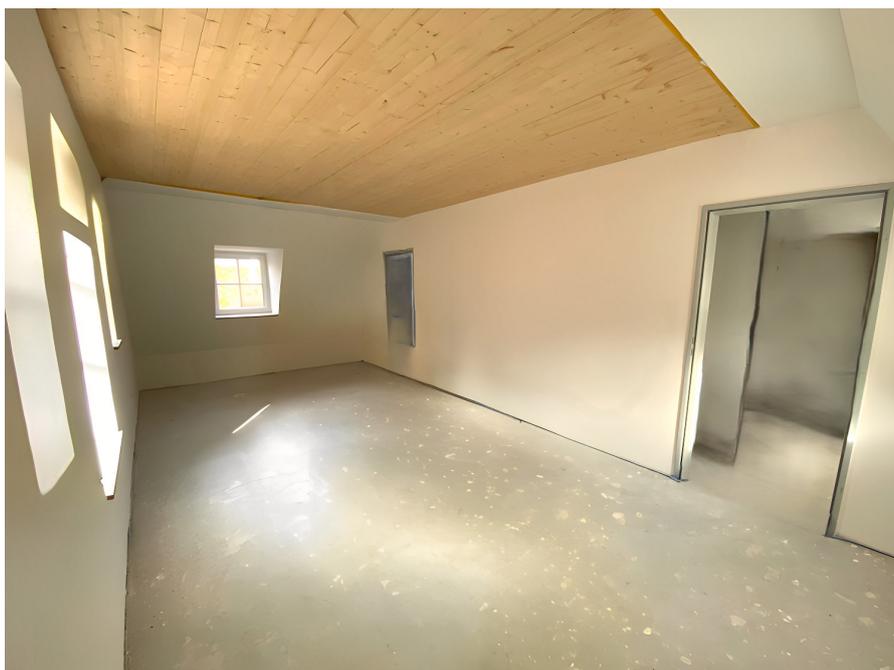
Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## The property



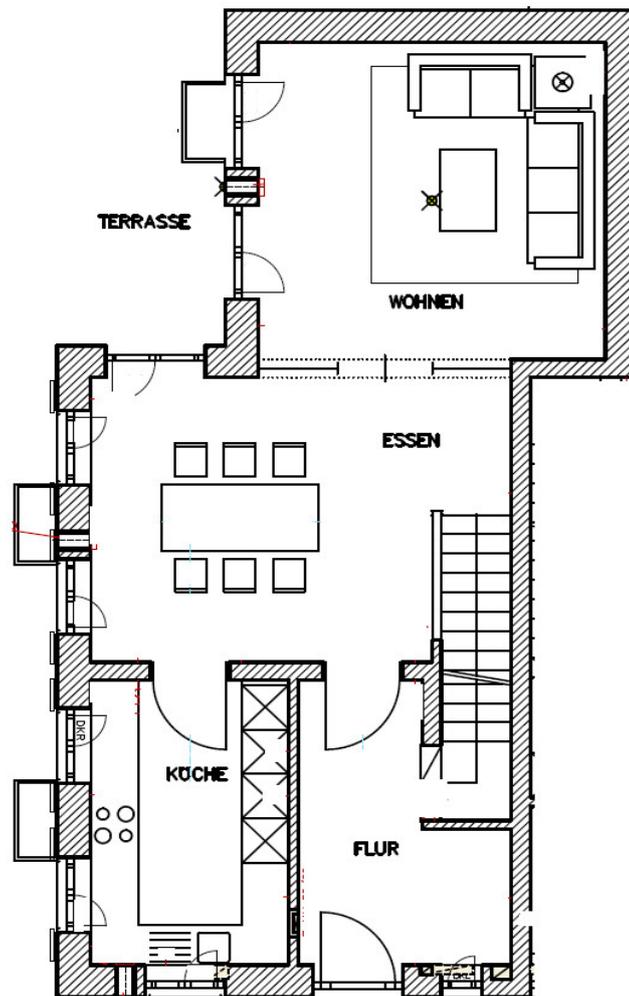
Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

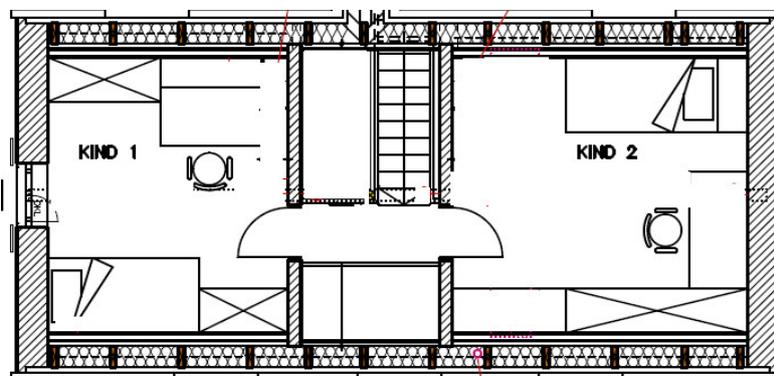
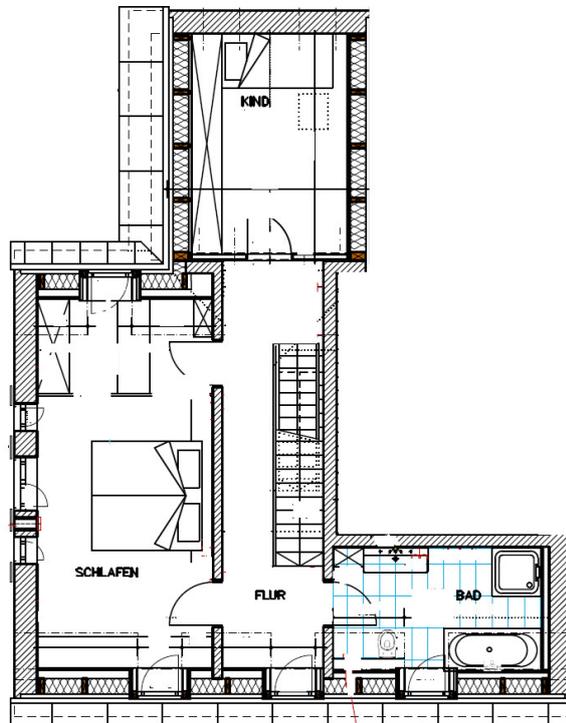
## The property

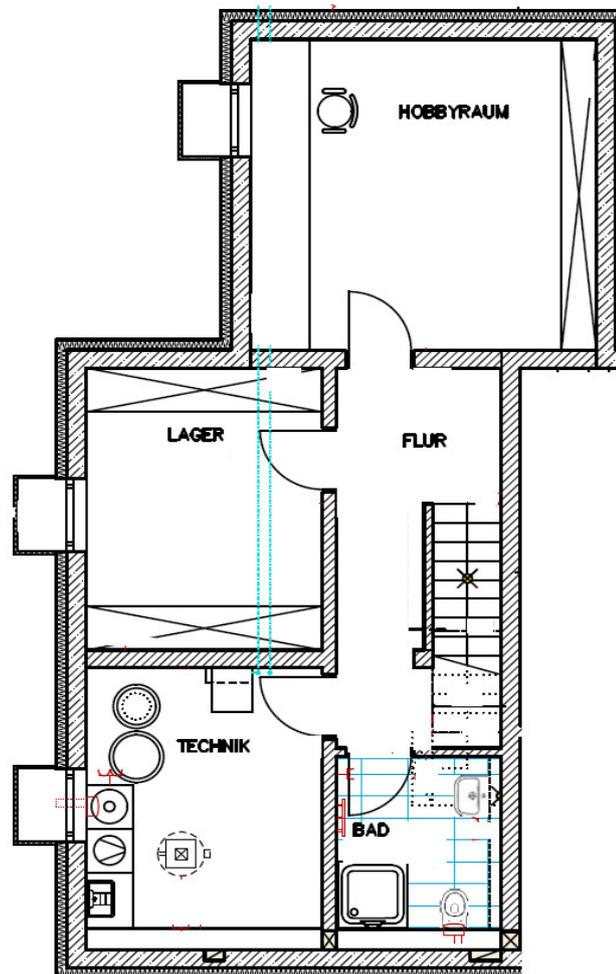


Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## A first impression

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 m<sup>2</sup>. 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.

Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Details of amenities

- + Neubau
- + Fertigstellung 2024
- + ca. 140m<sup>2</sup> 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

Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## All about the location

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.

Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Other information

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.

Property ID: 24248144 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 District of 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)