

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

Property ID: 25248013



www.von-poll.com

RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

Property ID: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

At a glance

Property ID	25248013	Rent price	850 EUR
Living Space	ca. 80 m ²	Additional costs	180 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Floor	2	Condition of property	Modernised
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1706		

Property ID: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

The property



Property ID: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

A first impression

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. Garderobebereich 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.

Property ID: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Details of amenities

- 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

Property ID: 25248013 - 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: 25248013 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Other information

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.

Property ID: 25248013 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com