

Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Erstbezug nach Sanierung: 3,5-Zi-Whg. inkl. EBK und Pkw-Stellplatz mit separatem Eingangsbereich

Número de propiedad: 25248004



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25248004
Superficie habitable	ca. 95 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	1.000 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	105.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.08.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



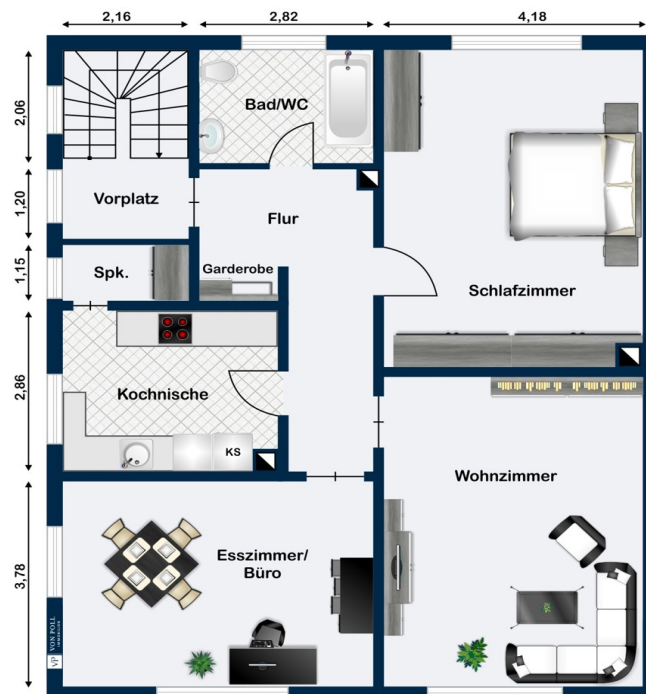
Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Una primera impresión

Diese großzügige und lichtdurchflutete Obergeschosswohnung befindet sich in einem Gebäude, das im Jahr 1957 erbaut und kürzlich umfassend modernisiert und saniert wurde. Der Erstbezug nach der Sanierung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 95 m², verteilt auf 3,5 Zimmer. Die Raumaufteilung dieser Wohnung ist optimal für Paare. Sie verfügt über zwei komfortable Zimmer, die ausreichend Platz für personalisierte Gestaltung bieten. Der zentrale Wohnbereich ist hell und bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung. Die Küche ist ein Highlight dieser Wohnung. Sie ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet, die über moderne Elektro Großgeräte verfügt. Angrenzend befindet sich ein Vorratsraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und eine effiziente Organisation des Küchenalltags ermöglicht. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet und bietet ein angenehmes Ambiente für Ihren Start in den Tag. Ein weiteres Highlight ist die Möglichkeit zur Gartennutzung, die Ihnen Entspannung und Erholung im Freien ermöglicht. Der Garten lädt zu ausgedehnten Aufenthalten ein und schafft einen ansprechenden Ausgleich zum modernen Innenleben der Wohnung. Ergänzend dazu bietet der separate Hauseingang ein hohes Maß an Privatsphäre. Ein Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen praktischen Nutzen und erlaubt die Unterbringung von Geräten wie Waschmaschine und Trockner. Damit sind kurze Wege garantiert und der Wohnraum bleibt frei von Gerätschaften. Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch ihre Ruhe aus, da keine direkten Nachbarn vorhanden sind. Trotz der ruhigen Umgebung müssen Sie nicht auf eine gute Verkehrsanbindung und umfassende Einkaufsmöglichkeiten verzichten. Öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar, was Ihnen im Alltag hohe Flexibilität gewährt. Interesse an einem Mietverhältnis? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen Stephanie Schlaak freut sich auf 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.

Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Detalles de los servicios

- Baujahr 1957
- Erstbezug nach Sanierung
- Obergeschosswohnung
- ca. 95 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- neue Einbauküche mit Elektrogroßgeräten
- an die Küche angeschlossener Vorratsraum
- Gartennutzung möglich
- ruhige Lage ohne direkte Nachbarn
- Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschbecken
- separater Hauseingang
- Hauswirtschaftsraum im EG
- gute Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten

Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Todo sobre la ubicación

Die ehemalige Reichsstadt Nördlingen ist die größte Stadt des schwäbischen Landkreises Donau-Ries in Bayern. 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. In der Stadt sind ca. 10 Kindergärten sowie Grund-, Mittel-, Förder-, Wirtschafts-, Realschule und Gymnasium vorhanden. Die Infrastruktur wird ergänzt durch die medizinische Versorgung von Allgemeinärzten, Fachärzten und einem Stiftungs Krankenhaus. Soziale Einrichtungen, wie betreutes Wohnen und Seniorenheim finden Sie ebenso in der Kernstadt. Nördlingen bietet Ihnen außerdem zahlreiche Freizeitgestaltungen (z.B. Restaurants, Eisdielen, Cafés, Diskothek, Kino, Minigolf, Jugendtreffclub, Sportvereine, Tanzschulen, Fitnesszentren, Natureisplatz und vieles mehr) für Groß und Klein. Sie finden hier auch sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Modehäuser, Spielwarenläden, Multimediageschäfte sowie Sportgeschäfte. 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. Zur Schwabenhauptstadt Augsburg sind es 75 km und zur Bayernhauptstadt München 144 km. Diese Städte liegen in südlicher Richtung und sind gut über die B25, B2 und A8 zu erreichen. Weitere Großstädte wie Nürnberg mit einer Distanz von 92 km (über B466) und Stuttgart mit einer Entfernung von 114 km (B29) sind ebenso bequem mit dem Pkw oder Bahn zu erreichen.

Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 105.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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. - eines KAUFVERTRAGS 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.

Número de propiedad: 25248004 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Distrito de Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com