

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

CODE DU BIEN: 25248013



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 3.5



En	un	coup	d'œil

- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- O Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248013		
Surface habitable	ca. 80 m ²		
Type de toiture	à deux versants		
Disponible à partir du	10.04.2025		
Etage	2		
Pièces	3.5		
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	1		
Année de construction	1706		

Prix de loyer	850 EUR	
Coûts supplémentaires	180 EUR	
Туре	Etage	
Modernisation / Rénovation	2023	
État de la propriété	Modernisé	
Technique de construction	massif	
Aménagement	Bloc-cuisine	



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification	Legally not required
Source	Gaz	énergétique	
d'alimentation			































Une première 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. 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.



Détails des commodités

- 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



Tout sur l'emplacement

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.



Plus d'informations

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.



Contact

Pour de plus amples informations	veuillez contacter votre	personne de contact :
----------------------------------	--------------------------	-----------------------

Judith Ernst

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com