

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Erstbezug: 2-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit Badewanne, Dusche und Pkw-Stellplatz direkt am Löpsinger Tor

**CODICE OGGETTO: 24248031**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 810 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53,77 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24248031
Superficie netta	ca. 53,77 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### Verlässlichkeit.

Unser Verhalten ist stets vorbildlich: Wir begegnen allen Kunden mit Wertschätzung, Diskretion und Respekt.

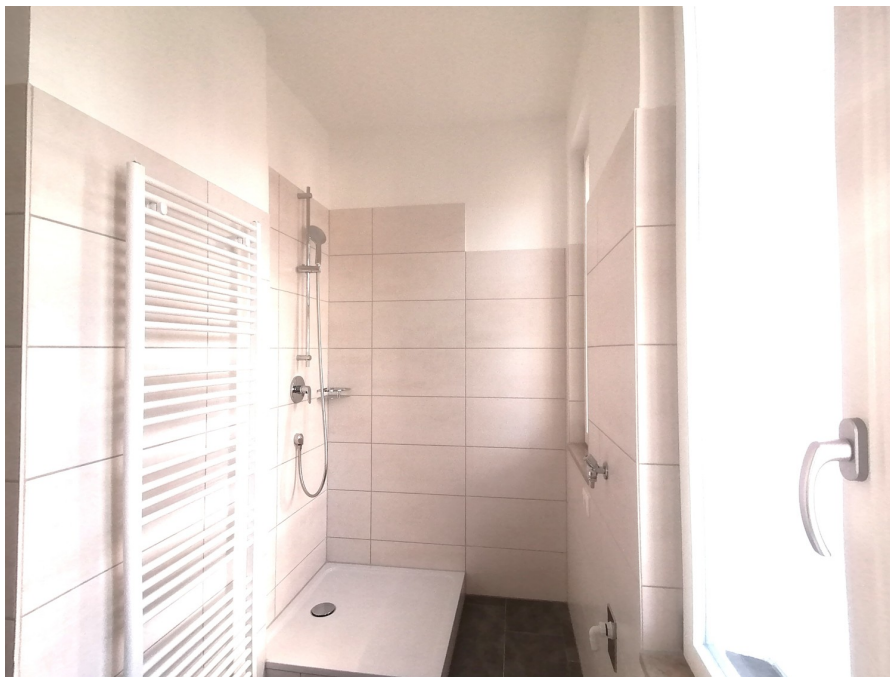
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

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

CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Una prima impressione

Wohnen mit Charme, direkt vor den Toren Nördlingens, in dieser 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss, inklusive hellem Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche, Pkw- und Fahrradstellplatz - Erstbezug. Sie suchen eine hochwertige Neubau-Wohnung, von der aus Sie kurze Wege in die Innenstadt haben? Direkt vor dem Löpsinger Tor bieten wir Ihnen eine neue Wohnung mit charmanter Aussicht auf den Stadtgraben und die Stadtmauer. Eine Einladung für Romantiker, Liebhaber der Nördlinger Historie und Menschen, die kurze Wege und Altstadtnähe lieben. Die 2-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen Vinyl-Böden in Eiche-Optik ausgestattet. Diese lassen Sie ein angenehmes Wohnklima erleben. Das Wohn-Esszimmer und die separate Küche sind lichtdurchflutet. Der Blick von dort, direkt auf die Stadtmauer und den Stadtgraben, erfreut das Herz eines jeden Grünliebhabers. Ein geschmackvolles, helles Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss und das helle Schlafzimmer ergänzen diese wundervolle Stadtwohnung. Der Pkw- und Fahrradstellplatz direkt vor dem Haus, lassen keine Wünsche offen. In weniger als 5 Minuten ist die Stadtmitte und damit alles für den täglichen Bedarf zu erreichen. Ein Kellerraum ergänzt diese hochwertige Neubau-Wohnung. Die Wohnung ist ab 01.04.2024 bezugsbereit wird von einem Verwalter betreut. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Wohnangebot näherzubringen und Ihnen bei Fragen zur Seite zu stehen. Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Heike Schimandl - Tel. 09081 604267-24) freut sich auf Ihren Anruf oder 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.



**CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Dettagli dei servizi

- + Erstbezug nach Sanierung
- + 1. Obergeschoss
- + Aufzug
- + Schicker Vinylboden mit Eiche-Optik
- + 3-fach verglaste Holzfenster
- + Hochwertiges Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- + Direkt an der Stadtmauer in Nördlingen, mit Blick ins Grüne - Stadtgraben
- + Pkw-Stellplatz und Fahrradstellplatz inklusive
- + Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- + Verfügbar ab 01.04.2024
- + Nach neuesten energetischen Vorgaben renoviert

**CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24248031 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 | Contea di 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)