

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

# Erstbezug: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Dusche, Badewanne und Pkw-Stellplatz direkt am Löpsinger Tor

Número da propriedade: 24248027



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

PREÇO DO ALUGUEL: 750 EUR • ÁREA: ca. 50 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24248027
Área	ca. 50 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Pellet-Fuelled		

Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Uma primeira impressão

Wohnen mit Charme, direkt vor den Toren Nördlingens. 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> im 1.Obergeschoss, mit Balkon, Badewanne, Dusche und Pkw-Stellplatz - 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 oder Menschen, die kurze Wege und Altstadtnähe lieben. Die sehr helle Wohnung ist konzipiert für 1 - 2 Personen und bietet hohen Wohnkomfort mit gehobener Ausstattung, Mindestmietdauer 2 Jahre. Die 2-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen Vinyl-Böden in Eiche-Optik ausgestattet. Ein Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Balkon und ein Pkw-Stellplatz 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 und ein zusätzlicher Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Wäschetrockner ergänzen die hochwertige Neubau-Wohnung direkt vor den Toren der Stadt. Die Wohnung ist bezugsbereit und 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.

Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Detalhes do equipamento

- + Neubau
- + Fertigstellung 2024
- + 1. Obergeschoss
- + direkt an der Stadtmauer in Nördlingen mit Blick ins Grüne - Stadtgraben
- + ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + hochwertiger Vinylboden mit Eicheoptik
- + hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- + Balkon mit Blick auf die Stadtmauer
- + Pkw-Stellplatz inklusive
- + 3-fach verglaste Holzfenster
- + 2 Zimmer - 1 großes Wohn- Esszimmer mit Küche und 1 Schlafzimmer
- + Waschmaschinenstellplatz im Keller
- + separates Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- + sofort verfügbar

Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24248027 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 | Circunscrição de 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)