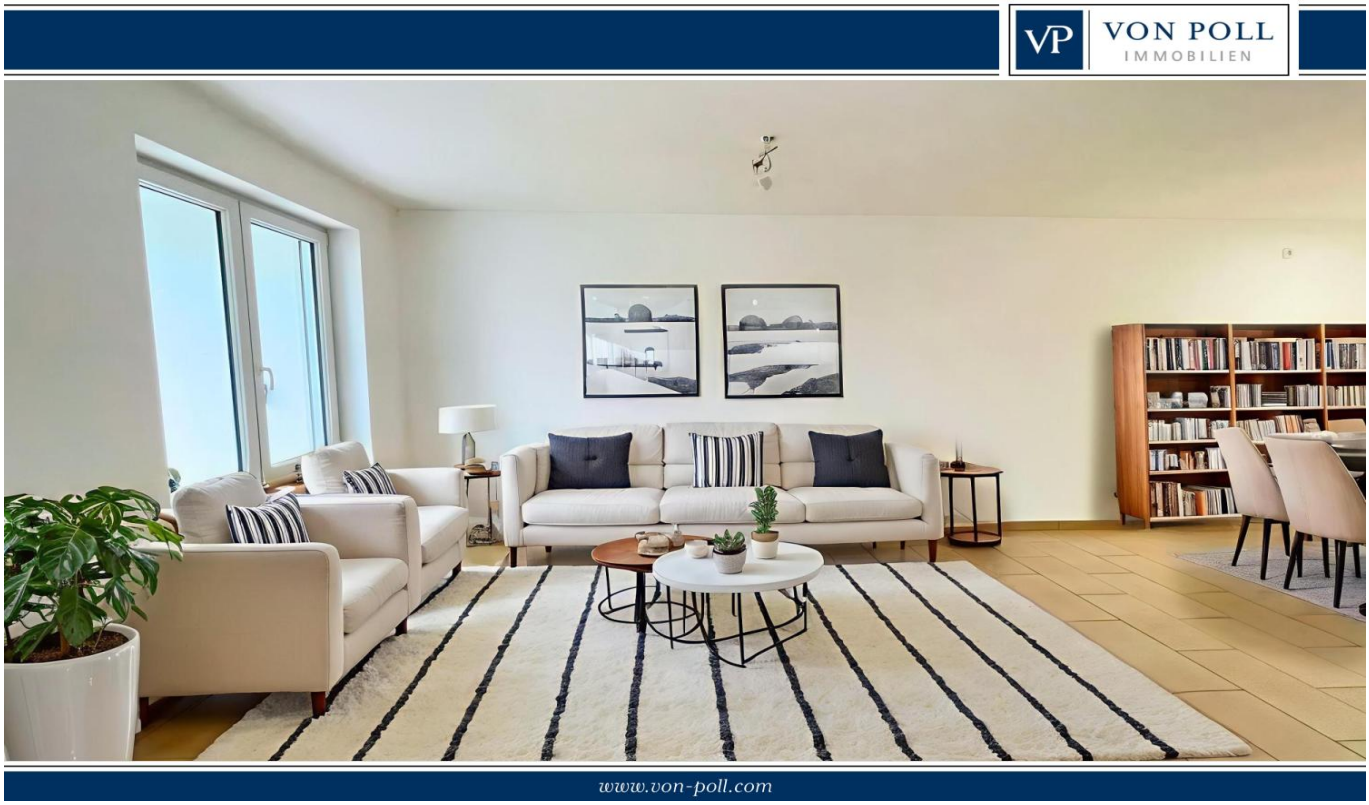
Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Helle neu renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, Aufzug & TG-Stellplatz

Número de propiedad: 25248080



PRECIO DEL ALQUILER: 720 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 72,52 m² • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25248080 - 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: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25248080
Superficie habitable	ca. 72,52 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	720 EUR
Costes adicionales	120 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.02.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	81.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

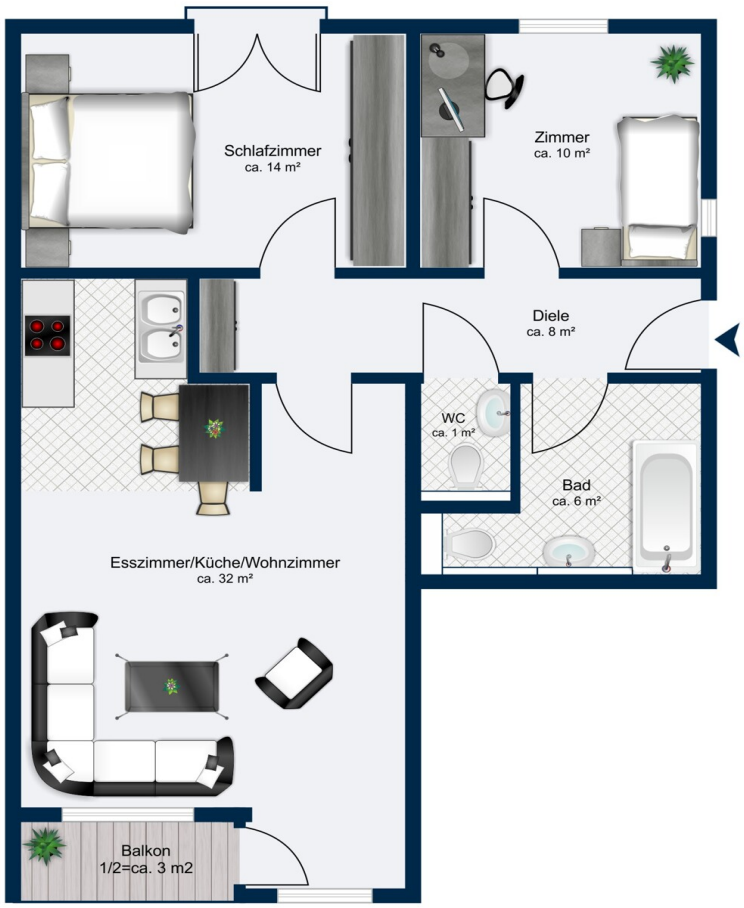
La propiedad

Número de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25248080 - 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: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Una primera impresión

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause – einer gepflegten Etagenwohnung komplett neu renoviert, die modernen Komfort mit einem ansprechenden Grundriss und einer äußerst attraktiven Lage verbindet. Die Wohnfläche von ca. 75,12 m² verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer, die durch eine durchdachte Raumaufteilung überzeugen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Der Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Die großen Fenster sorgen nicht nur für angenehme Helligkeit, sondern ermöglichen auch eine gute Belüftung – ein angenehmes Raumklima ist somit zu jeder Zeit gewährleistet.

Der helle Wohn-, Ess- und Küchenbereich überzeugt mit offener Gestaltung und Zugang zum sonnigen Südbalkon. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden – ideal zur freien Planung nach Ihren Wünschen.

Die beiden Schlafzimmer sind zum ruhigen Innenbereich hin ausgerichtet und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Hier finden Sie Rückzugsmöglichkeiten für erholsamen Schlaf oder konzentriertes Arbeiten. Das Badezimmer, ebenfalls neu revoviert, präsentiert sich modern und stilvoll. Es ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem Waschbecken und WC ausgestattet. Zeitlose Fliesen und eine hochwertige Sanitärausstattung unterstreichen den gepflegten Zustand der Immobilie.

Etagenheizung als auch über zeitgemäße Fußbodenheizung, welche für gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt und den Wohnkomfort in allen Räumen deutlich erhöht.

In puncto Ausstattung präsentiert sich diese Wohnung funktional und hochwertig. Wohn- und Schlafzimmer sind mit einem gepflegten Bodenbelag versehen, der alle Ansprüche an Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit erfüllt. Fenster mit Isolierverglasung unterstützen die Energieeffizienz und tragen zu niedrigen Betriebskosten bei.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein separater Abstellraum, der ausreichend Stauraum für ungenutzte Gegenstände bietet. Ein zugehöriger großer Tiefgaragen-Stellplatz gewährleistet unproblematisches Parken sowie zusätzliche Flexibilität im Alltag. Außerdem stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinschaftlich nutzbare Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten aus. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind im näheren Umkreis vorhanden, sodass sowohl Singles als auch Paare oder kleine Familien beste Bedingungen vorfinden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin 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 de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Detalles de los servicios

Ausstattungshighlights:
- Neu renoviert
- Barrierefrei
- Bodentiefe Fenster
- Hochwertiger Laminat & moderne Fliesen
- Fußbodenheizung
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- WC separat
- Südbalkon
- Kellerabteil
- Großer Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 81.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 de propiedad: 25248080 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com