

Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Rarität! - Stilvolle Kasarm mit 3,5 Zimmern, offenem Wohnkonzept, Terrasse & Gartennutzung

VP azonosító: 26248067



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 179 m²

VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Áttekintés

VP azonosító	26248067
Hasznos lakótér	ca. 150 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	2
Építés éve	1862

Bérleti díj	1.500 EUR
További költségek	250 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Padlófűtés

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

Energiaforrás

Hoszivattyú

VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



KI-basiertes Homestaging

VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



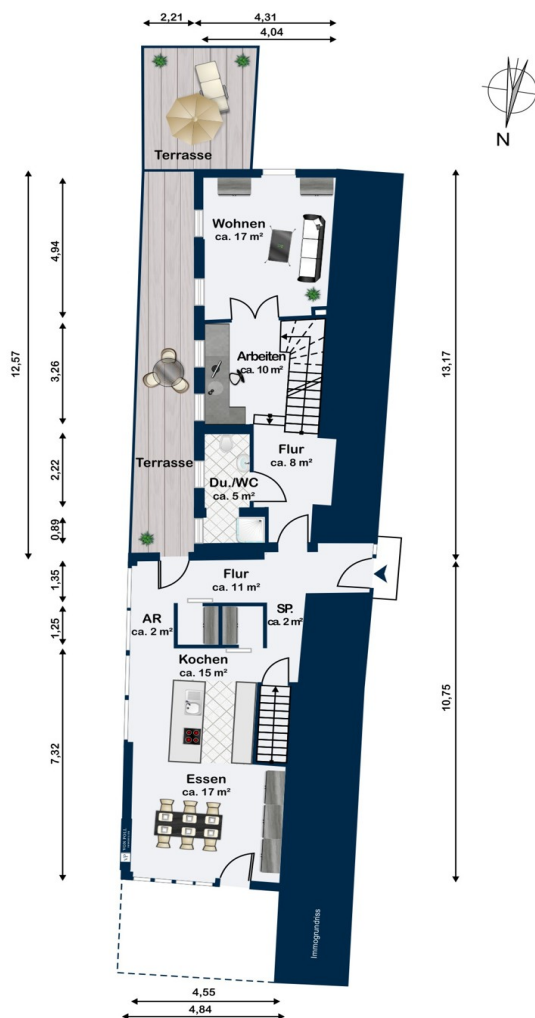
VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

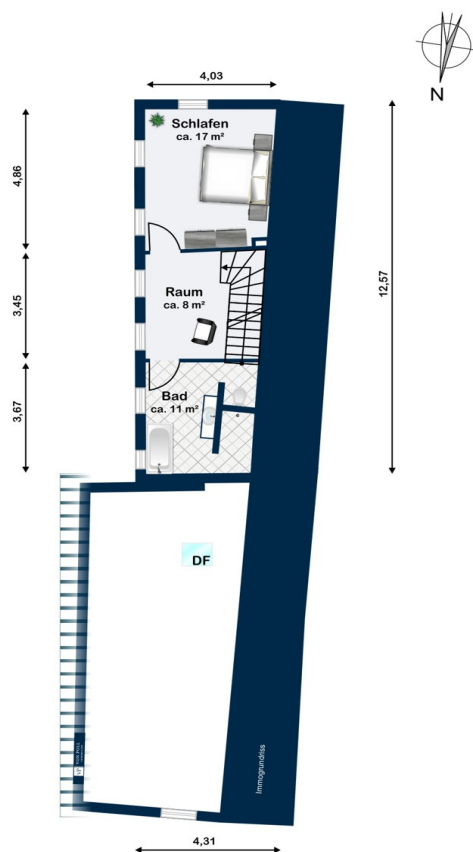
Az ingatlan



VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Az also benyomás

In außergewöhnlicher Lage direkt an der historischen Stadtmauer präsentiert sich diese exklusive Kasarm als echte Wohnrarität. Die im Jahr 2025 vollständig und hochwertig kernsanierte Immobilie vereint modernes Design, offene Architektur und stilvolle Eleganz auf ca. 150 m² Wohnfläche.

Das anspruchsvolle Wohnkonzept erstreckt sich über 3,5 Zimmer und überzeugt mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen sowie einer klaren, modernen Linienführung. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, wodurch Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verschmelzen.

Der separate Wohnbereich bietet zusätzlichen Rückzugsraum und verfügt über einen direkten Zugang zur Gartennutzung.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen stilvollen Arbeitsbereich, eine praktische Abstellkammer sowie ein hochwertig ausgestattetes Gäste-WC mit bodengleichen Dusche.

Im Obergeschoss befindet sich der private Rückzugsbereich mit großzügigem Schlafzimmer und exklusivem Badezimmer. Die gesamte Ausstattung wurde mit besonderem Augenmerk auf Qualität, Design und zeitlose Eleganz gewählt. Hochwertige Materialien, moderne Oberflächen sowie ein durchdachtes Licht- und Raumkonzept unterstreichen den gehobenen Charakter dieser Immobilie.

Die Terrasse sowie die attraktive Gartennutzung bieten ein seltenes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität – mitten in einem einzigartigen historischen Umfeld direkt an der Stadtmauer.

Diese Immobilie richtet sich an Mieter, die exklusives Wohnen, architektonische Großzügigkeit und eine besondere Lage zu schätzen wissen. Eine seltene Gelegenheit für stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und diese moderne, durchdacht ausgestattete Wohnung persönlich kennenzulernen.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Nichtraucher; Haustiere sind nicht gestattet.

VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Részletes felszereltség

- + ca. 150m² Wohnfläche
- + Einbauküche
- + direkt an der Stadtmauer in Nördlingen mit Blick ins Grüne
- + hochwertige Bodenbeläge
- + hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche im 1. OG
- + hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Toilette im EG
- + großzügiger Keller mit viel Stauraum
- + 3-fach verglaste Holzsparsenfenster
- + Luft-/Wärmepumpe
- + Terrasse
- + Gartennutzung
- + separater Fahrrad- und Mülltonnen-Abstellraum

VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Minden a helyszínról

Das Grundstück liegt im östlichen Stadtteil Nördlingens, direkt an der Stadtmauer angebaut und nur durch die Stadtmauer zugänglich.

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.

VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26248067 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com