Nördlingen / Holheim – Holheim

Vollmöblierte, hochwertige DG-Wohnung mit traumhaftem Weitblick, naturnaher Lage und guter Anbindung

CODE DU BIEN: 25248019

PRIX DE LOYER: 900 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 83 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

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

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248019
Surface habitable	ca. 83 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	900 EUR
Coûts supplémentaires	140 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.05.2035
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	71.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

Une première impression

Diese neuwertige Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 83 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und eine gehobene Ausstattung. Die im Jahr 2014 fertiggestellte Wohnung befindet sich in einem erstklassigen Zustand und ist sowohl für Pendler als auch für Singles eine interessante Option.

Sie betreten die Wohnung über einen einladenden Eingangsbereich, der genügend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, der durch seine großzügige Fensterfront viel Tageslicht hereinlässt und einen spektakulären Blick auf die Umgebung bietet. Der Wohnbereich ist mit hochwertigen Möbeln und Einrichtungsgegenständen ausgestattet, die im Mietpreis bereits enthalten sind.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die alle notwendigen Elektrogeräte bereitstellt, um Ihren Kochgewohnheiten gerecht zu werden. Die Kombination aus Funktionalität und Design spricht für die hohe Ausstattungsqualität der Wohnung.

Große Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und durch die Fußbodenheizung ist auch während der kälteren Monate für wohltuende Wärme gesorgt. Die Beheizung erfolgt zentral, was eine effiziente und komfortable Wärmeverteilung in der gesamten Wohnung sicherstellt.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet genügend Platz für Komfort und Funktionalität. Helle Fliesen und eine moderne Sanitärausstattung runden das Gesamtbild ab.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die umliegende Landschaft zu genießen. Die Wohnung befindet sich in einer Ortsrandlage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Umfeld bietet. Sportler und Naturliebhaber werden die Nähe zur Natur sicherlich zu schätzen wissen.

Zusammenfassend bietet diese Dachgeschosswohnung eine hervorragende Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und einer attraktiven Lage. Die gepflegte Umgebung und die Nähe zur Natur machen sie zu einem idealen Rückzugsort. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

Détails des commodités

+ 2 Zimmer + Küche mit Einbauküche + Tageslichtbadezimmer mit Badewanne + Eingangsbereich
+ Möbel und Einrichtungsgegenstände bereits vorhanden
+ tolle Ortsrandlage mit spektakulärem Weitblick ins Ries
+ naturnahe Lage, perfekt für Sportler und Naturliebhaber

+ Balkon
+ Garage auf Wunsch (50,-€/monatlich)

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

Tout sur l'emplacement

Holheim ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Nördlingen im malerischen Landkreis Donau-Ries. Eingebettet in eine reizvolle Landschaft, bietet Holheim eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre, die ideal für Familien, Paare und Singles ist.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an die Stadt Nördlingen aus, die nur wenige Minuten entfernt ist. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten. Die gute Erreichbarkeit der Bundesstraße B29 ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Autobahnen, was Pendlern zugutekommt.

Holheim selbst bietet eine charmante Dorfgemeinschaft mit einem hohen Lebensstandard. Die ruhigen Straßen und die freundliche Nachbarschaft schaffen ein angenehmes Wohnumfeld. Die umliegende Natur lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholung im Freien ein.

Insgesamt ist Holheim ein attraktiver Wohnort, der ländlichen Charme mit der Nähe zur Stadt verbindet und somit eine ideale Grundlage für Ihr neues Zuhause bietet. Die angebotene Wohnung in diesem Ortsteil ermöglicht es Ihnen, die Vorzüge des ruhigen Lebensstils zu genießen, während Sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe haben.

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 71.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

CODE DU BIEN: 25248019 - 86720 Nördlingen / Holheim – Holheim

Contact

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

Judith Ernst

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com