

Möttingen – Möttingen

# Hochwertige Neubau-2-Zi-Wohnung im 1. OG mit Balkon und Stellplatz in zentraler Lage

Objektnummer: 24248136



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

MIETPREIS: 737 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24248136	Mietpreis	737 EUR
Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	134 EUR
Bezugsfrei ab	01.12.2024	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Bauweise	Holz
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 15 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	14.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.09.2034	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie



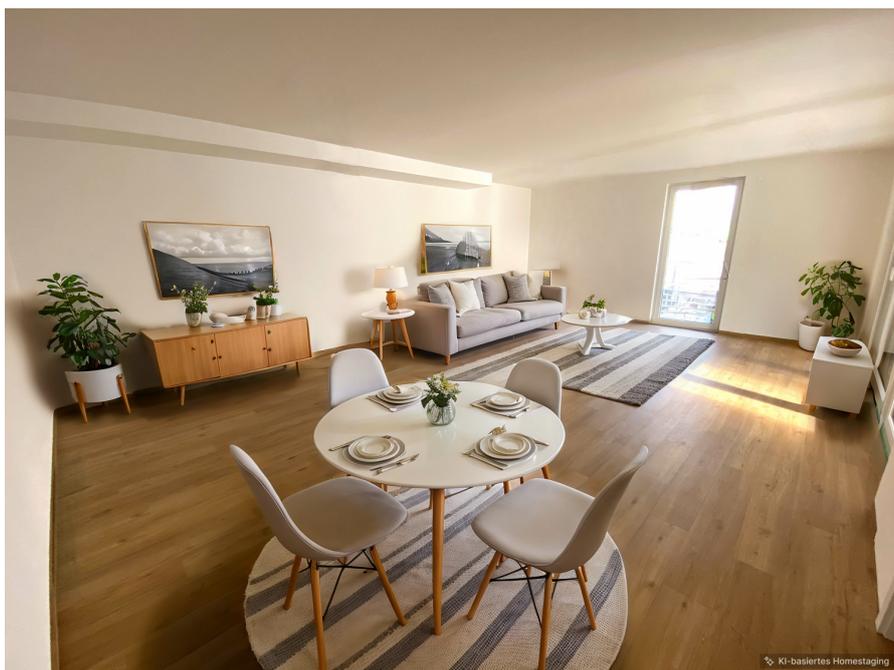
Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie



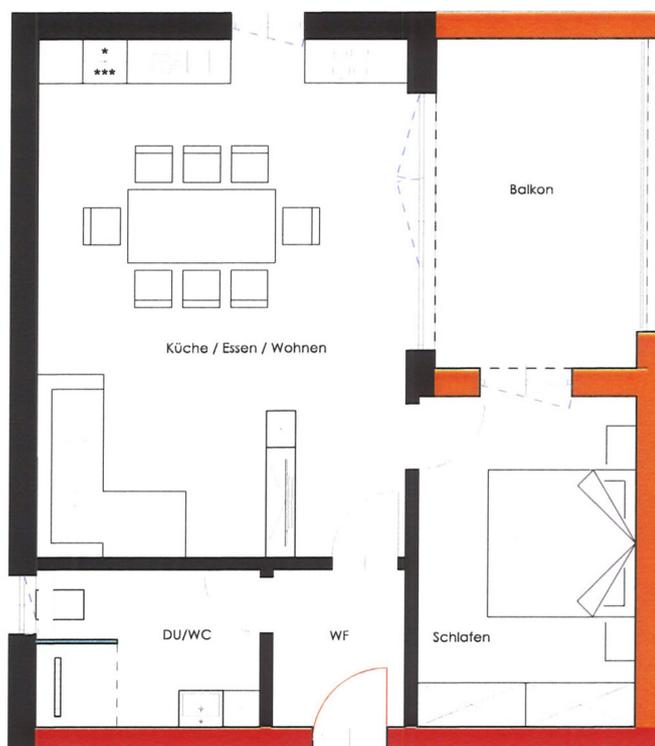
Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung im Herzen von Möttingen. Diese hochwertig ausgestattete Etagenwohnung befindet sich im Erstbezug und bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> ausreichend Platz und Komfort. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines im Bau befindlichen Gebäudes mit zentraler Lage im Ortszentrum. Durch die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz erreichen Sie problemlos umliegende Städte und Gemeinden. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, dem Bahnhof, Ärzten, Apotheken, Banken sowie einem Kindergarten und einer Kinderkrippe ermöglicht Ihnen eine komfortable und praktische Lebensweise. Die Wohnung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, die viel Raum für persönliche Gestaltung bieten. Der großzügige Wohn-Ess-Kochbereich mit ca. 36 m<sup>2</sup> ist der zentrale Mittelpunkt der Wohnung und lädt zu geselligen Abenden sowie entspannten Stunden ein. Dank der offenen Gestaltung lässt sich dieser Bereich individuell nach Ihren Vorstellungen einrichten. Das Schlafzimmer mit einer Fläche von 14 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Rückzugsgebiet. Ein modernes Badezimmer mit 7 m<sup>2</sup> ist hochwertig ausgestattet und rundet das Raumangebot ab. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Eingangsbereich von ca. 4 m<sup>2</sup>, der einen praktischen Übergang zu den einzelnen Räumen schafft. Besonderes Highlight der Immobilie ist der Balkon mit einer Fläche von ca. 7 m<sup>2</sup>. Hier können Sie die frische Luft genießen oder entspannte Stunden im Freien verbringen. Zusätzlich steht Ihnen eine Abstellfläche von ca. 3 m<sup>2</sup> in einem Nebengebäude zur Verfügung, die ideal für Fahrräder oder weitere Gegenstände genutzt werden kann. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während elektrische Rollläden den Wohnkomfort erhöhen. Die Wohnung verfügt des Weiteren über eine Lüftungsanlage und eine Satellitenanlage. Die zentrale Heizungsanlage wird durch eine effiziente Luft-Wärmepumpe betrieben, was zu einer nachhaltigen Energienutzung beiträgt. Für Ihren PKW ist ebenfalls gesorgt: Ein Stellplatz kann gegen einen Aufpreis von 15,- € monatlich angemietet werden. So haben Sie die Gewissheit, einen sicheren Abstellplatz in nächster Nähe zu Ihrem neuen Zuhause zu haben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Ausstattung und Details

- zentrale Lage im Zentrum von Möttingen
- Baujahr 2024
- Erstbezug
- ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Balkon
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 15,-€ monatlich)
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Satellitenanlage vorhanden
- Luft-Wärmepumpe
- gute Verkehrsanbindung
- Abstellfläche mit ca. 3 m<sup>2</sup> in einem Nebengebäude
- Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Arzt, Apotheke, Banken und Kindergarten/Kinderkrippe im Ort

Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Alles zum Standort

Die 2.700 Einwohner zählende Gemeinde Möttingen gehört zum schwäbischen Landkreis Donau-Ries und liegt im durch einen Meteoriteneinschlag entstandenen Ries-Krater im gleichnamigen Geopark. Durch Möttingen führt die Bundesstraße 25 von Nördlingen (10 km) nach Donauwörth (20 km). Die Riesbahn Aalen – Donauwörth mit eigenem Haltepunkt garantiert ebenfalls eine gute Anbindung. Am Ort sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden. In Möttingen befindet sich die Hermann-Keßler-Schule, eine Einrichtung des Vereins Lebenshilfe, sowie ein Kindergarten/Kindekrippe. Die Grundschule wird im Nachbarort (5 km) besucht, alle weiterführenden Schulen können im 10 km entfernten Nördlingen erreicht werden.

Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 14.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 | Landkreis 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)