

Möttingen – Möttingen

# Erstbezug: 2-Zi.-Wohnung im 2. OG mit hochwertiger EBK, Balkon, Tageslichtbad und Pkw- Stellplatz

Objektnummer: 24248138



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

MIETPREIS: 796 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

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

Objektnummer: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24248138
Wohnfläche	ca. 66 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.12.2024
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz, 15 EUR (Miete)

Mietpreis	796 EUR
Nebenkosten	132 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
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: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie



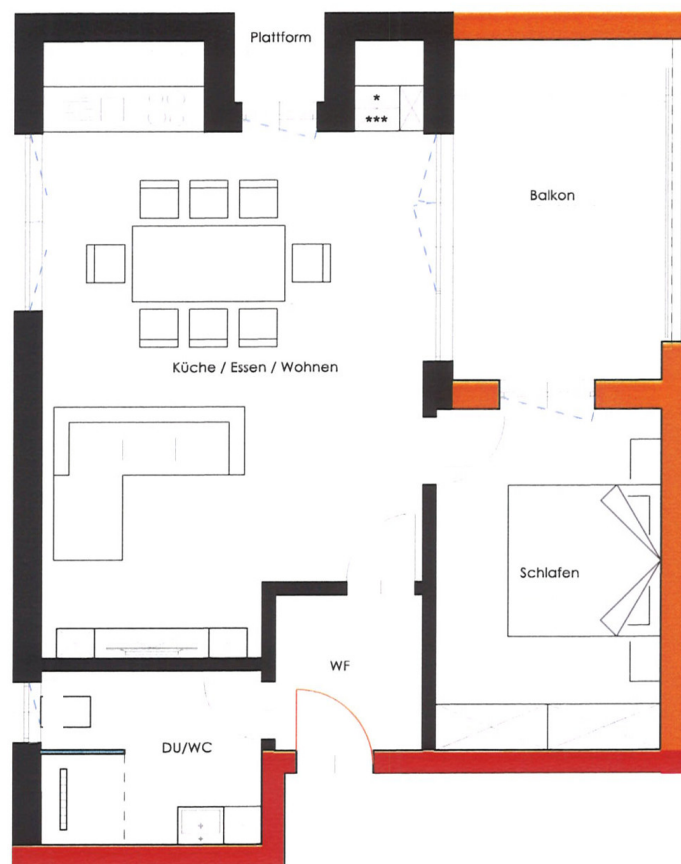
Objektnummer: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24248138 - 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: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Etagenwohnung befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Möttingen und überzeugt durch eine moderne Architektur. Mit einer Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> bietet diese 2-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Ausstattung, das einen Erstbezug besonders reizvoll macht. Betreten wird die Wohnung über einen Eingangsbereich von ca. 5 m<sup>2</sup>, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in den großzügig gestalteten Wohn-Ess-Kochbereich mit ca. 36 m<sup>2</sup>, der durch seine offene Gestaltung und die großen Fensterflächen viel Licht und Raum bietet. Die integrierte und hochwertige Einbauküche ist ein besonderes Highlight und lässt durch moderne Geräte und eine qualitativ hochwertige Verarbeitung keine Wünsche offen. Das Tageslicht-Badezimmer verfügt über ca. 7 m<sup>2</sup> und beeindruckt mit einer modernen Sanitärausstattung sowie einer komfortablen Raumaufteilung. Es ist mit einer großen Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Das Schlafzimmer, mit einer Fläche von ca. 14 m<sup>2</sup>, bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschränke, sodass Sie hier einen Ruhepol zum Entspannen finden. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der überdachte Balkon mit ca. 7 m<sup>2</sup>, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen, unabhängig vom Wetter. Die Wohnung verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung, darunter eine Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, eine Lüftungsanlage und eine Luft-Wärmepumpe, die zu einem angenehmen Wohnklima beitragen. Zusätzlich ist ein Satellitenanschluss vorhanden. Ein PKW-Stellplatz steht gegen einen geringen monatlichen Aufpreis von 15,- € zur Verfügung. Für zusätzlichen Stauraum sorgt eine Abstellfläche von ca. 3 m<sup>2</sup> in einem Nebengebäude. Die zentrale Lage im Zentrum von Möttingen bietet eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, den Bahnhof, Arztpraxen, Apotheken, Banken sowie einen Kindergarten und eine Kinderkrippe, was den Alltag erleichtert und den Standort besonders attraktiv macht. Die gute Verkehrsanbindung rundet das Angebot ab und gewährleistet, dass Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln flexibel unterwegs sein können. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf modernes und komfortables Wohnen in zentraler Lage legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie zu machen.

Objektnummer: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Ausstattung und Details

- zentrale Lage im Zentrum von Möttingen
- Baujahr 2024
- Erstbezug
- ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- inklusive hochwertiger Einbauküche
- Tageslicht-Badezimmer
- Balkon
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 15,-€ monatlich)
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Satellitenanlage
- 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: 24248138 - 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: 24248138 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Sonstige Angaben

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: 24248138 - 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)