

Möttingen – Möttingen

# Hochwertige und barrierefreie Neubau-2-Zi-EG-Wohnung mit Terrasse und Stellplatz in zentraler Lage

Property ID: 24248131



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

RENT PRICE: 748 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## At a glance

|                      |  |                       |                      |
|----------------------|--|-----------------------|----------------------|
| Property ID          | 24248131                                 | Rent price            | 748 EUR              |
| Living Space         | ca. 68 m <sup>2</sup>                    | Additional costs      | 136 EUR              |
| Available from       | 01.12.2024                               | Condition of property | First occupancy      |
| Rooms                | 2  | Construction method   | Timber frame         |
| Bedrooms             | 1  | Usable Space          | ca. 3 m <sup>2</sup> |
| Bathrooms            | 1  | Equipment             | Terrace              |
| Year of construction | 2024                                     |                       |                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 15 EUR (Rent) |                       |                      |

Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Energy Data

|                                |                        |                         |                            |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Type of heating                | Central heating        | Energy Certificate      | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand     | 14.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 03.09.2034             | Energy efficiency class | A+                         |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump |                         |                            |

Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property





Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



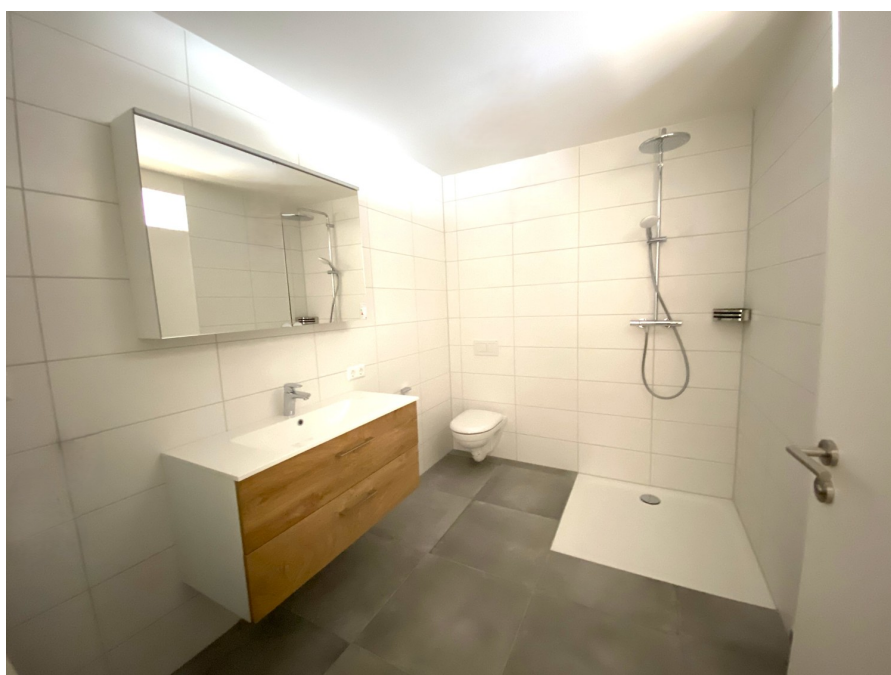
Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property





Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



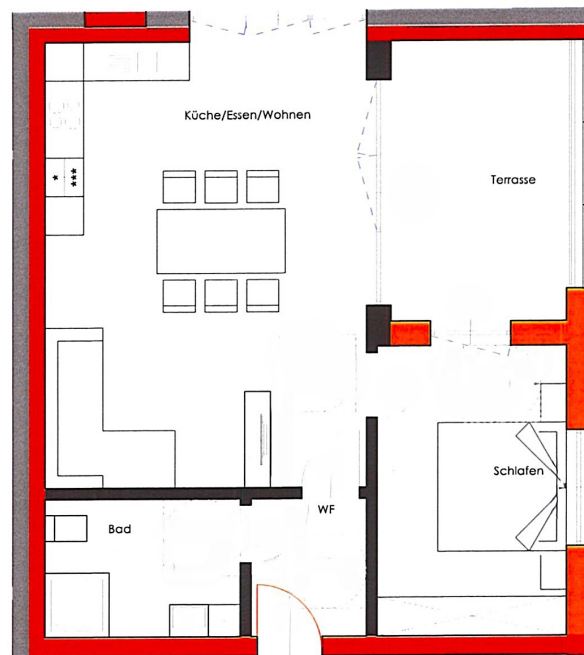
Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## A first impression

Diese moderne Erdgeschosswohnung im Zentrum von Möttingen repräsentiert komfortables und barrierefreies Wohnen im ländlichen Raum mit perfekter Anbindung und fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> bietet diese Erstbezugswohnung aus dem Baujahr 2024 einen funktionalen und zugleich ansprechenden Grundriss. Die Wohnung verteilt sich auf zwei Zimmer, darunter ein großer Wohn-Ess-Kochbereich mit der Möglichkeit, eine Einbauküche nach Ihrem eigenen Geschmack und Ihren eigenen Bedürfnissen einbauen zu lassen. Ein gemütliches Schlafzimmer, das Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten bietet und über einen Zugang zur Terrasse verfügt. Das Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet und verfügt über die Möglichkeit die Waschmaschine und den Trockner hier bequem zu platzieren. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen angenehmen Außenbereich bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen. Die Ausstattung dieser Immobilie ist sowohl technisch als auch optisch hochwertig. Die Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige Wärmeverteilung und ein angenehmes Wohngefühl, während die elektrische Rollläden und hochwertigen elektrischen Außenjalousien zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten. Eine moderne Lüftungsanlage gewährleistet stets ein optimales Raumklima. Die Energiebilanz der Wohnung wird durch die integrierte Luft-Wärmepumpe optimiert, was sowohl ökologische als auch ökonomische Vorteile mit sich bringt. Diese technischen Ausstattungsmerkmale unterstreichen den zeitgemäßen und nachhaltigen Ansatz der Wohnanlage. Die gute Verkehrsanbindung sowie die fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten machen den täglichen Bedarf unkompliziert und bequem. Der nahegelegene Bahnhof sowie zahlreiche Ärzte, Apotheken, Banken und ein Kindergarten bzw. eine Kinderkrippe sind ebenfalls leicht erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Pendler und Familien. Der Wohnstandard dieser Erdgeschosswohnung entspricht modernen Ansprüchen und ist ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale Lage mit moderner Ausstattung schätzen. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, eine zukunftsorientierte Wohnung zu bewohnen, die durch ihre Lage, Ausstattung und Energieeffizienz überzeugt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser hochwertigen Wohnung zu machen. 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.



Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Details of amenities

- zentrale Lage im Zentrum von Möttingen
- Baujahr 2024
- Erstbezug
- ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Terrasse
- 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

Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## All about the location

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.

Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Other information

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.

Property ID: 24248131 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 District of 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)