

Möttingen – Möttingen

## 2,5-Zi.-Wohnung im 2. OG mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohn-Ess-Kochbereich inkl. hochwertiger EBK und großem Balkon

Property ID: 24248137



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

RENT PRICE: 1.020 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5

Property ID: 24248137 - 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: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

## At a glance

Property ID	24248137	Rent price	1.020 EUR
Living Space	ca. 86 m <sup>2</sup>	Additional costs	172 EUR
Available from	01.12.2024	Condition of property	First occupancy
Floor	2	Construction method	Timber frame
Rooms	2.5	Usable Space	ca. 3 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 15 EUR (Rent)		

Property ID: 24248137 - 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: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



Property ID: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



Property ID: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



Property ID: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



Property ID: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



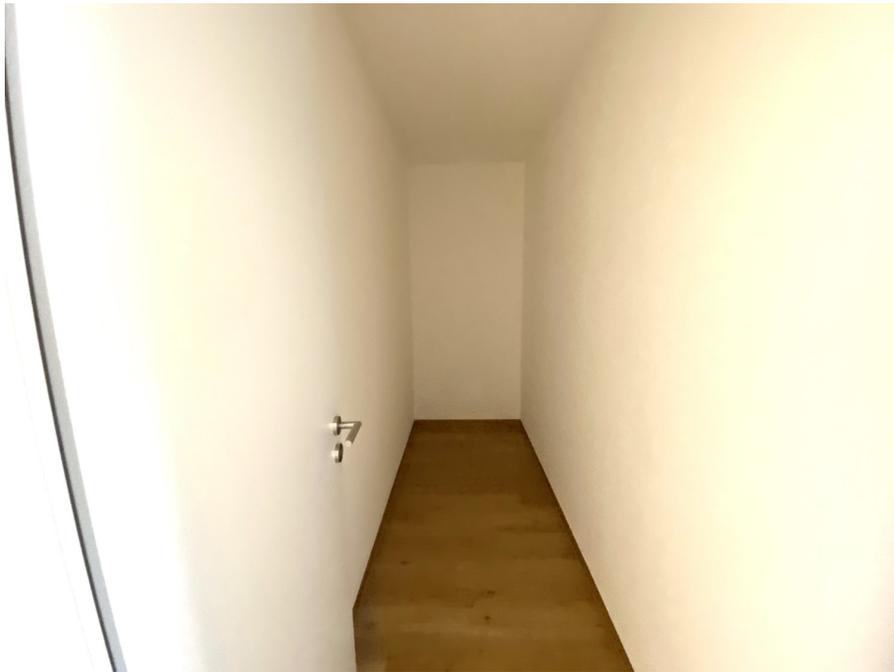
Property ID: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



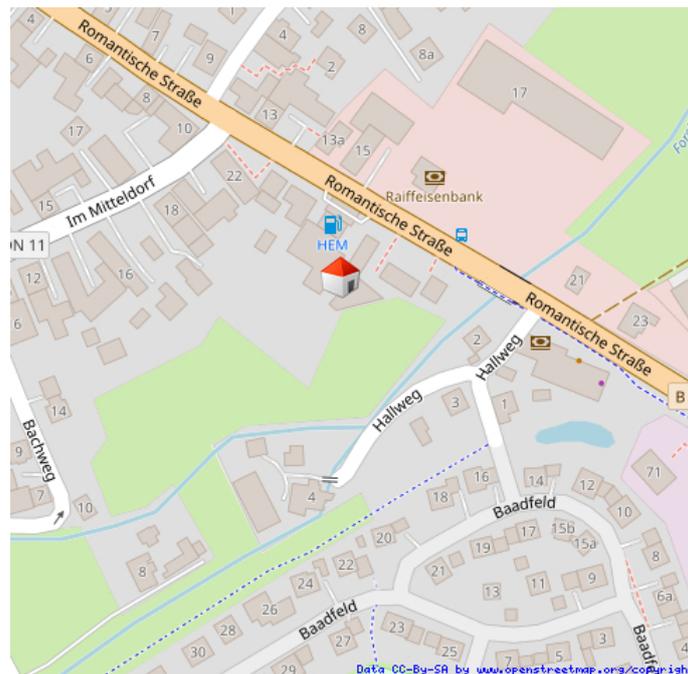
Property ID: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



Property ID: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

## The property



Property ID: 24248137 - 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: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

## A first impression

Die hier angebotene Etagenwohnung bietet Ihnen eine hervorragende Möglichkeit, modernen Wohnkomfort in zentraler Lage im Herzen von Möttingen zu erleben. Im Jahr 2024 erbaut, befindet sich die Immobilie aktuell in der Bauphase und wird als Erstbezug angeboten. Auf einer Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup> verteilen sich ein großzügiger Wohn-Ess-Kochbereich inklusive hochwertiger Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum, sowie ein Badezimmer. Der weitläufige Wohn-Ess-Kochbereich mit einer Fläche von 47 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zu einem überdachten Balkon mit ca. 10 m<sup>2</sup>, der sich über die gesamte Länge des Wohnbereichs erstreckt und als zusätzlicher Freiraum dient. Der Eingangsbereich umfasst ca. 7 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Ein praktischer Abstellraum mit ca. 4 m<sup>2</sup> sorgt für zusätzlichen Stauraum direkt in der Wohnung. Das Badezimmer misst ca. 7 m<sup>2</sup> und ist mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Die Ausstattung der Wohnung ist anspruchsvoll und umfasst eine hochwertige Einbauküche, die im Mietpreis bereits enthalten ist. Die Wohnung verfügt über eine effiziente Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Elektrische Rollläden tragen zum Komfort und zur Energieeffizienz bei. Für frische Luft sorgt eine integrierte Lüftungsanlage. Eine zentrale Heizungsanlage mit Luft-Wärmepumpe garantiert umweltfreundliches Heizen. Neben ihrer Ausstattung zeichnet sich diese Immobilie auch durch ihre zentrale Lage aus. Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof, medizinische Einrichtungen sowie Bildungseinrichtungen wie Kindergarten und Kinderkrippe befinden sich direkt im Ort und sind bequem erreichbar. Ein Pkw-Stellplatz kann für 15,- € monatlich zur Verfügung gestellt werden. Technisch überzeugt die Wohnung mit einer modernen Satellitenanlage, die für den Empfang einer Vielzahl von TV-Programmen sorgt. Eine zusätzliche Abstellfläche von ca. 3 m<sup>2</sup> ist in einem Nebengebäude vorhanden, die weiteren Stauraum bietet. Diese Etagenwohnung repräsentiert eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, praktischer Raumaufteilung und einer zentralen Lage. Eine Immobilie, die sowohl für Singles als auch Paare geeignet ist. Vereinbaren Sie eine Besichtigung, um sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Wohnmöglichkeit zu machen.

Property ID: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Details of amenities

- zentrale Lage im Zentrum von Möttingen
- Baujahr 2024
- Erstbezug
- inklusive hochwertiger Einbauküche
- ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- überdachter Balkon mit ca. 10 m<sup>2</sup>
- 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

Property ID: 24248137 - 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: 24248137 - 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: 24248137 - 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)