Möttingen

Jetzt inklusive Einbauküche: Neubau-2-Zimmer-EG-Wohnung, barrierefrei, mit Terrasse und Stellplatz

??????? ????????: 24248131

???? ????????: 750 EUR • ?????????: ca. 68 m² • ???????: 2

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

?? ??? ?????

??????? ????????	24248131
?????????	ca. 68 m²
?????????? ???	10.04.2025
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2024
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 15 EUR (?????????)

???? ????????	750 EUR
????????? ???????	136 EUR
??????? ??????????	?????? ???????
???????????????? ?????	ca. 3 m²
??????	???????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	14.10 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	03.09.2034	????????? ?????????? ????????	A+
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2024

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

?? ???????

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

?? ???????

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

?? ???????

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

?? ???????

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

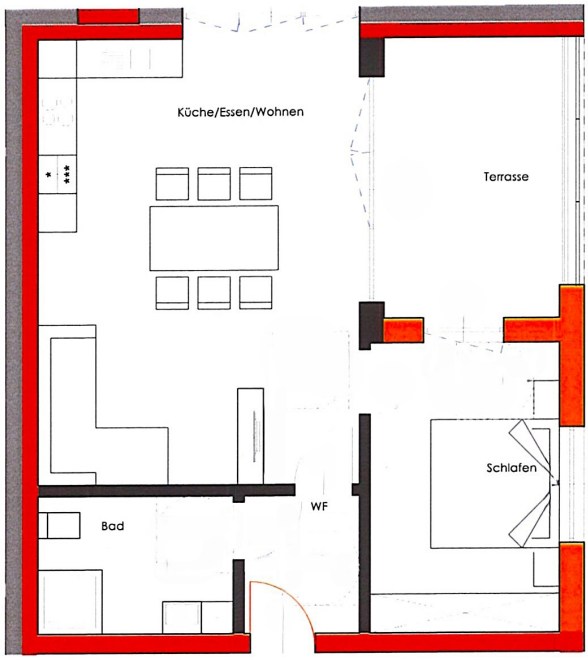
?? ???????

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

?? ???????

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

??? ????? ????????

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 m² bietet diese Erstbezugswohnung aus dem Baujahr 2024 einen funktionalen und zugleich ansprechenden Grundriss. Die Wohnung verteilt sich auf zwei Zimmer: 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.

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

????????????? ??? ???????

- zentrale Lage im Zentrum von Möttingen
- inklusive EInbauküche
- Baujahr 2024
- Erstbezug
- ca. 68 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Terrasse
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 15,-€ monatlich)
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Satellitenanlage vorhanden
- Luft-Wärmepumpe
- gute Verkehrsanbindung
- Abstellfläche mit ca. 3 m² in einem Nebengebäude
- Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Arzt, Apotheke, Banken und Kindergarten/Kinderkrippe im Ort

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 14.10 kwh/(m²*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 MIETVERTRAGSein 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.

??????? ????????: 24248131 - 86753 Möttingen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 ?????????? Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com