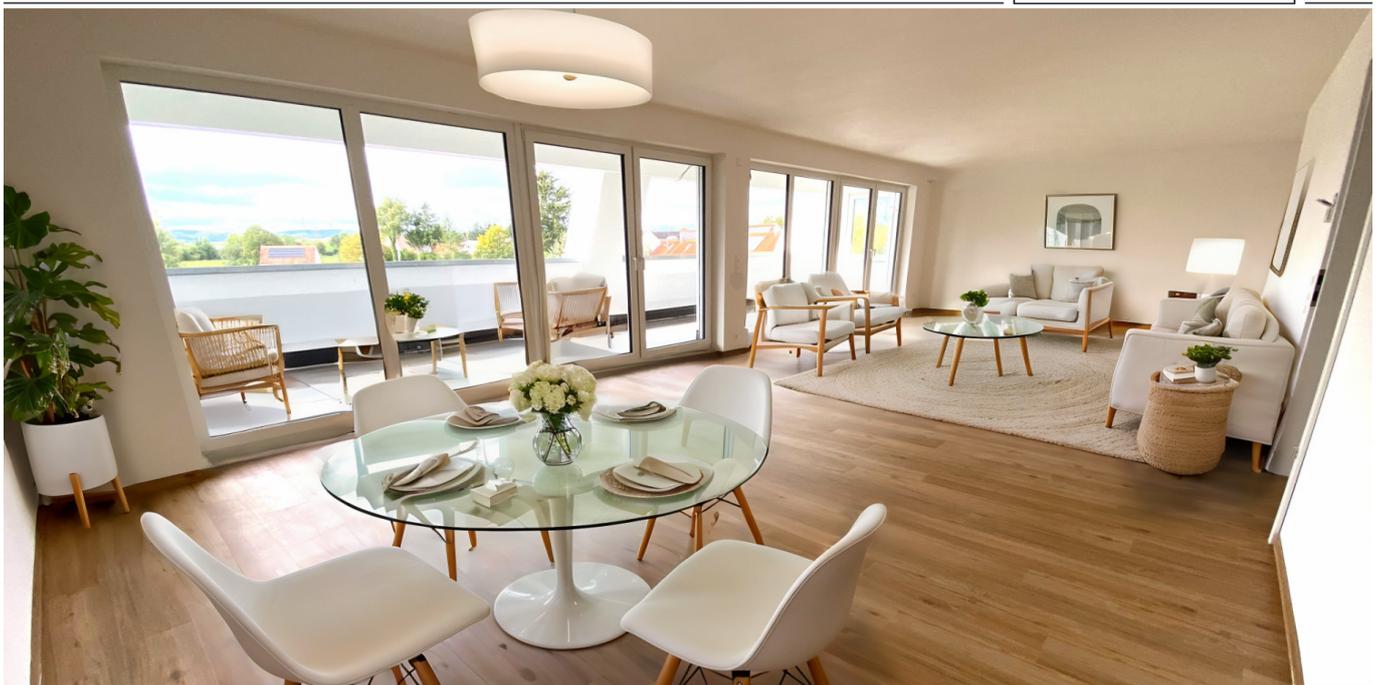


Möttingen – Möttingen

2,5-Zi.-Wohnung im 2. OG mit ca. 50 m² Wohn-Ess- Kochbereich inkl. hochwertiger EBK und großem Balkon

???????? ?????: 24248137



www.von-poll.com

???? ?????: 1.020 EUR • ?????: ca. 86 m² • ?????: 2.5

??????? ???????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

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

???????? ??????????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

?? ??? ??????

????????? ??????????	24248137
?????????????	ca. 86 m ²
?????????????? ???	01.12.2024
?????????	2
?????????	2.5
????????????? ??? ?????????????	1
?????????????	1
????? ??????????????	2024
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 15 EUR (?????????????)

????????????????	?????????
?????????? ????????????????	????????? ??????????
????????????????????????????	ca. 3 m ²
????????	????????????????????
?????????	????????????, ??????????

???????? ??????????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????? ??????????????	??????? ???????	14.10 kWh/m ² a
	????? / ??????	?????????????	
?????????????	03.09.2034	?????????????	A+
?????????????????		??????????????	
??????? ???		?????????????	
????? ????????????	??????? ??????????????		
	????? / ??????		

??????? ????????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

?? ????????



??????? ???????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

?? ????????



???????? ????????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

?? ????????



???????? ??????????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

?? ?????????



??????? ???????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

?? ????????



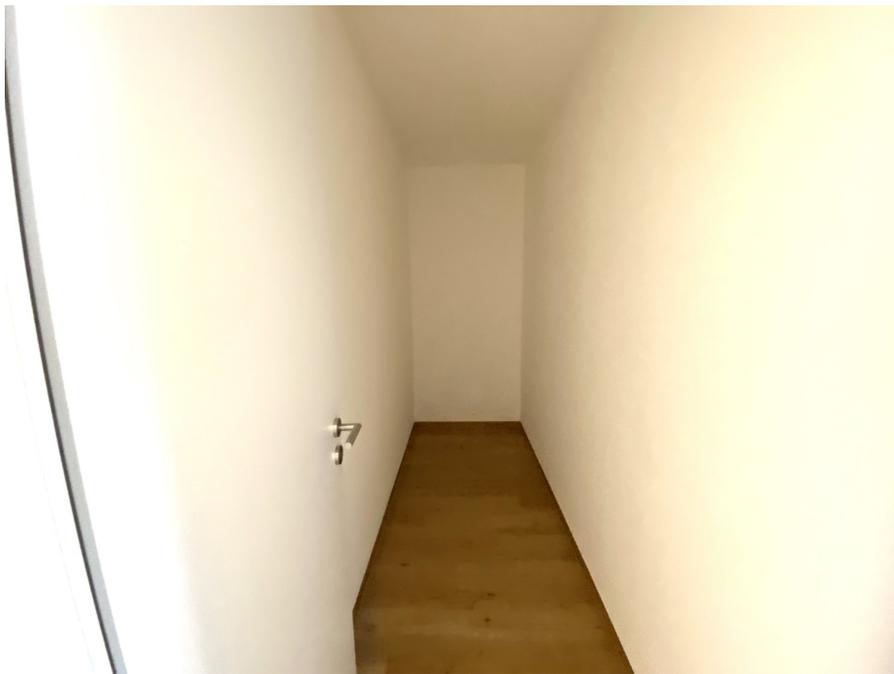
??????? ????????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

?? ????????



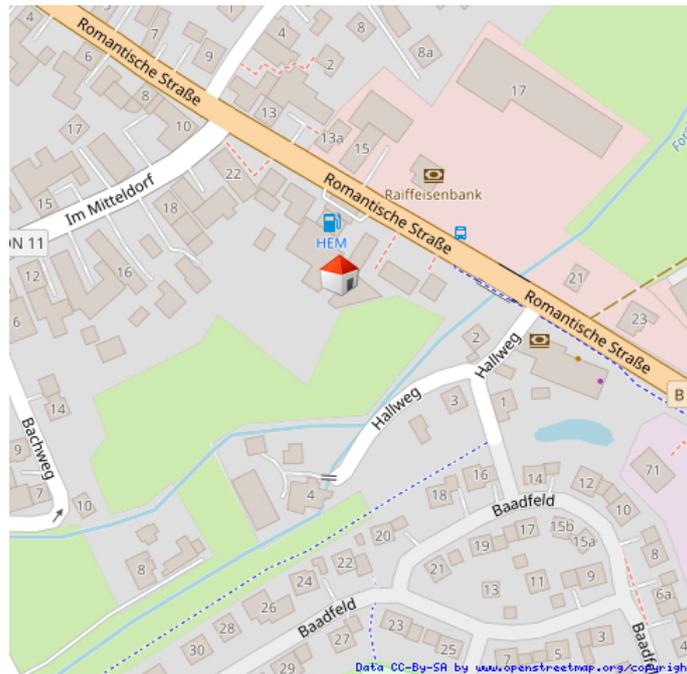
??????? ????????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

?? ????????



??????? ???????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

?? ????????



???????? ?????????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

???????



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

??????? ????????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

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

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 m² 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 m² bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zu einem überdachten Balkon mit ca. 10 m², der sich über die gesamte Länge des Wohnbereichs erstreckt und als zusätzlicher Freiraum dient. Der Eingangsbereich umfasst ca. 7 m² und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Ein praktischer Abstellraum mit ca. 4 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum direkt in der Wohnung. Das Badezimmer misst ca. 7 m² 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 m² 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.

??????? ????????: 24248137 - 86753 Möttingen – Möttingen

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

- zentrale Lage im Zentrum von Möttingen
- Baujahr 2024
- Erstbezug
- inklusive hochwertiger Einbauküche
- ca. 86 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- überdachter Balkon mit ca. 10 m²
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 15,-€ monatlich)
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Satellitenanlage
- Luft-Wärmepumpe
- gute Verkehrsanbindung
- Abstellfläche mit ca. 3 m² in einem Nebengebäude
- Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Arzt, Apotheke, Banken und Kindergarten/Kinderkrippe im Ort

??????? ????????: 24248137 - 86753 Möttingen – 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.

??????? ????????: 24248137 - 86753 Möttingen – 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 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.

???????? ??????????: 24248137 - 86753 Möttingen – 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