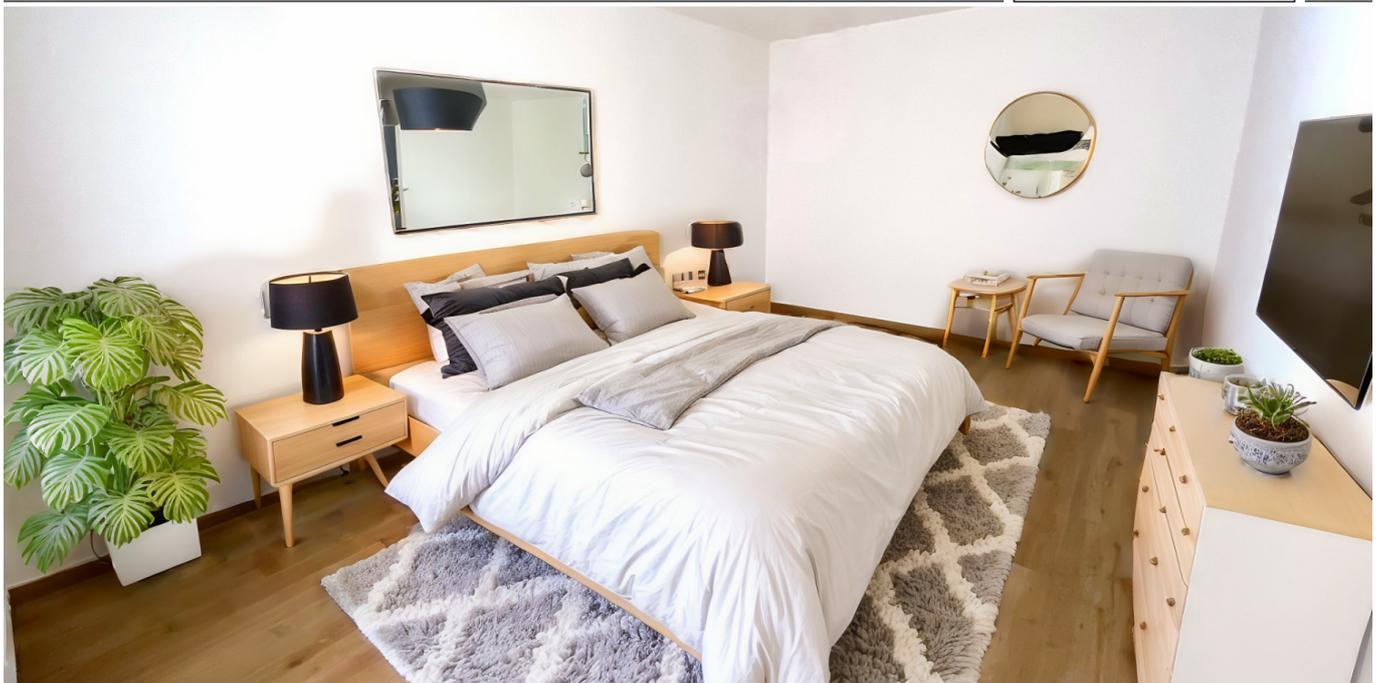


Möttingen – Möttingen

# Hochwertige Neubau-2-Zi-Wohnung im 1. OG mit Balkon und Stellplatz in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 24248136



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

PREZZO D'AFFITTO: 737 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24248136
Superficie netta	ca. 67 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.12.2024
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 15 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	737 EUR
Costi aggiuntivi	134 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 3 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	14.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.09.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## La proprietà



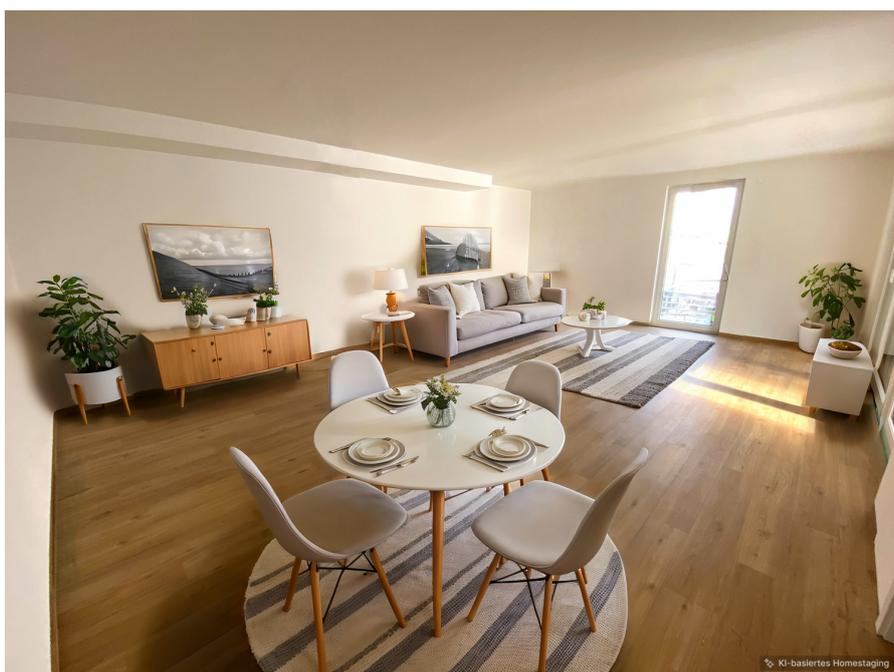
CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## La proprietà



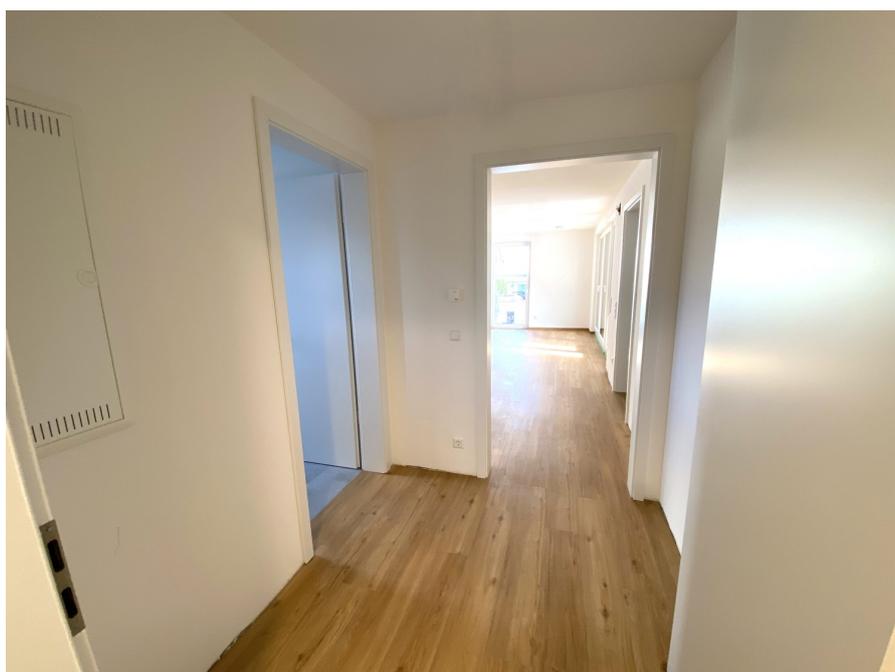
CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung im Herzen von Möttingen. Diese hochwertig ausgestattete Etagenwohnung befindet sich im Erstbezug und bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> ausreichend Platz und Komfort. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines im Bau befindlichen Gebäudes mit zentraler Lage im Ortszentrum. Durch die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz erreichen Sie problemlos umliegende Städte und Gemeinden. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, dem Bahnhof, Ärzten, Apotheken, Banken sowie einem Kindergarten und einer Kinderkrippe ermöglicht Ihnen eine komfortable und praktische Lebensweise. Die Wohnung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, die viel Raum für persönliche Gestaltung bieten. Der großzügige Wohn-Ess-Kochbereich mit ca. 36 m<sup>2</sup> ist der zentrale Mittelpunkt der Wohnung und lädt zu geselligen Abenden sowie entspannten Stunden ein. Dank der offenen Gestaltung lässt sich dieser Bereich individuell nach Ihren Vorstellungen einrichten. Das Schlafzimmer mit einer Fläche von 14 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Rückzugsgebiet. Ein modernes Badezimmer mit 7 m<sup>2</sup> ist hochwertig ausgestattet und rundet das Raumangebot ab. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Eingangsbereich von ca. 4 m<sup>2</sup>, der einen praktischen Übergang zu den einzelnen Räumen schafft. Besonderes Highlight der Immobilie ist der Balkon mit einer Fläche von ca. 7 m<sup>2</sup>. Hier können Sie die frische Luft genießen oder entspannte Stunden im Freien verbringen. Zusätzlich steht Ihnen eine Abstellfläche von ca. 3 m<sup>2</sup> in einem Nebengebäude zur Verfügung, die ideal für Fahrräder oder weitere Gegenstände genutzt werden kann. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während elektrische Rollläden den Wohnkomfort erhöhen. Die Wohnung verfügt des Weiteren über eine Lüftungsanlage und eine Satellitenanlage. Die zentrale Heizungsanlage wird durch eine effiziente Luft-Wärmepumpe betrieben, was zu einer nachhaltigen Energienutzung beiträgt. Für Ihren PKW ist ebenfalls gesorgt: Ein Stellplatz kann gegen einen Aufpreis von 15,- € monatlich angemietet werden. So haben Sie die Gewissheit, einen sicheren Abstellplatz in nächster Nähe zu Ihrem neuen Zuhause zu haben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

**CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen**

## Dettagli dei servizi

- centrale Lage im Zentrum von Möttingen
- Baujahr 2024
- Erstbezug
- ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Balkon
- 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

**CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24248136 - 86753 Möttingen – Möttingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Distretto di 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)