

Möttingen – Möttingen

# Erstbezug: 2,5-Zi-EG-Wohnung mit Terrasse und Stellplatz - barrierefrei und in zentraler Lage

Número da propriedade: 24248132



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

PREÇO DO ALUGUEL: 836 EUR • ÁREA: ca. 76 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24248132
Área	ca. 76 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	01.12.2024
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	836 EUR
Custos adicionais	152 EUR
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 3 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	14.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	03.09.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## O imóvel



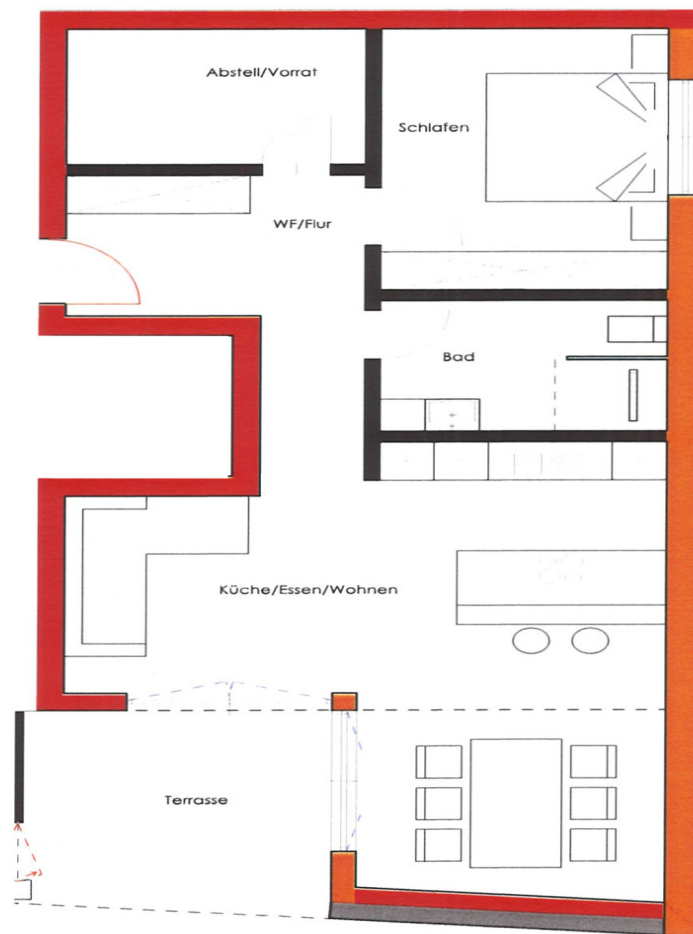
Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Uma primeira impressão

Zur Anmietung steht eine hochwertige, barrierefreie Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup>, die seniorengerecht und barrierefrei ausgestattet ist. Diese Immobilie befindet sich in einem Neubau, sodass es sich um einen Erstbezug handelt. Die Wohnung verfügt über 2,5 Zimmer. Die Wohnung ist mit einer energiesparenden Luft-Wärmepumpe ausgestattet, welche durch eine zentrale Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Außerdem sind elektrische Rollläden installiert, die für zusätzlichen Komfort sorgen. Eine integrierte Lüftungsanlage trägt zur konstanten Frischluftzirkulation bei. In der Wohnung befindet sich zudem ein praktischer Abstellraum mit ca. 7 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus gibt es eine weitere Abstellfläche von ca. 3 m<sup>2</sup> in einem Nebengebäude. Die moderne Küche bildet mit dem Wohnzimmer einen offenen Wohnbereich und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und erfüllt höchste Standards im Bereich Funktionalität und Design. Genießen Sie entspannte Stunden auf der Terrasse, die ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten und Pflanzen bietet. Ein Pkw-Stellplatz kann optional für 15,-€ monatlich angemietet werden. Dank einer guten Verkehrsanbindung sind umliegende Städte und Gemeinden schnell zu erreichen. Der Ort bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof, verschiedene Ärzte, Apotheken, Banken sowie ein Kindergarten oder eine Kinderkrippe befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem gehobenen Standard, was sich in der Auswahl der eingesetzten Materialien und der Bauausführung widerspiegelt. Durchdachte Grundrisse, moderne Technik und eine ansprechende Architektur machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihre neue Wohnung im Erstbezug zu sichern!

Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Detalhes do equipamento

- zentrale Lage im Zentrum von Möttingen
- barrierefrei und seniorengerecht
- Baujahr 2024
- Erstbezug
- ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Terrasse
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 15,-€ monatlich)
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Satellitenanlage vorhanden
- praktischer Abstellraum mit ca. 7 m<sup>2</sup> in der Wohnung
- 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

Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24248132 - 86753 Möttingen – Möttingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Distrito de 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)